



**KAJIAN YURIDIS TERHADAP AKTA JAMINAN FIDUSIA YANG DIBUAT
OLEH NOTARIS DI KOTA PALANGKA RAYA
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH**

TESIS

**Disusun
Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Derajat S2
Program Studi Magister Kenotaritan**

Oleh :

**FINNA TRISNAWATY, S.H.
B4B 007 080**

PEMBIMBING :

H. R. SOEHARTO, S.H., M.Hum

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2009**

**KAJIAN YURIDIS TERHADAP AKTA JAMINAN FIDUSIA YANG DIBUAT
OLEH NOTARIS DI KOTA PALANGKA RAYA
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH**

Disusun Oleh :

Finna Trisnawaty, S.H.

B4B 007 080

Disusun

Untuk Memenuhi persyaratan Memperoleh Derajat S2

Program Studi Magister Kenotariatan

Pembimbing,

H. R. SOEHARTO, S.H., M.Hum.

NIP. 131 361 344

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan *rahmat, inayah* dan *taufik-Nya*, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir dalam menempuh studi di Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

Pada kesempatan ini tak lupa penulis sampaikan terimakasih yang teramat dalam kepada pihak-pihak yang telah membantu dan membimbing penulis dalam penulisan tesis ini, kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. DR. Dr. Susilo Wibowo, Ms, Med., Sp. And., selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang.
2. Bapak Prof. Drs. Y. Warella, MPA Ph.D, selaku Direktur Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang.
3. Bapak H. Kashadi, S.H., M.H., selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
4. Bapak H. R. Soeharto, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan pengarahan, masukan dan kritik yang membangun selama proses penulisan tesis ini.
5. Tim Penguji Proposal dan Tesis yang telah memberikan banyak masukan serta arahan untuk dapat terselesaikannya tesis ini.
6. Seluruh Staf Pengajar dan Tata Usaha pada Program Magister Kenotariatan, Universitas Diponegoro Semarang atas segala ilmu dan bantuan yang telah diberikan kepada penulis.

7. Rekan-rekan mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang Angkatan 2007 yang telah memberi motivasi dalam penyelesaian tesis ini.
8. Papah A. Riduan, Mamah Rusnawaty, Suamiku Piter dan Kakakku Fetty yang telah memberikan dukungan dan doanya kepada penulis.
9. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam melakukan sejak awal sampai akhir penulisan tesis ini.

Segala saran dan kritik yang konstruktif dari berbagai pihak demi penyempurnaan karya ini sangat diharapkan penulis terima dengan senang hati disertai ucapan terima kasih.

Akhirnya, Penulis berharap akan saran kritik yang membangun demi perbaikan tesis ini. Semoga tesis ini dapat memberikan manfaat dan berguna bagi semua.

Amin Ya Robbal'alamin.

Semarang, April 2009

Penulis,

Finna Trisnawaty, S.H.

ABSTRAK

Dalam Pasal 5 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia disebutkan, bahwa pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan Akta Notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan Akta Jaminan Fidusia. Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia, hal ini untuk menjamin kepastian hukum bagi penerima Jaminan Fidusia. Yang menjadi persoalan adalah apakah pembuatan akta fidusia tersebut harus dibuat dengan akta notaris, karena secara normatif yang diatur dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, keharusan tersebut tidak dicantumkan, hanya saja dalam Pasal 5 tersebut dikatakan bahwa akta tersebut dibuat dengan akta notaris, tetapi apakah hal ini merupakan suatu keharusan.

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah akta fidusia harus dibuat dengan akta notaris dan untuk mengetahui keuntungan secara yuridis pembuatan akta fidusia melalui akta notaris.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah Yuridis empiris, yaitu pendekatan yang berdasarkan hukum yang berlaku dan berdasarkan kenyataan dalam praktek, spesifikasi penelitian bersifat deskriptif analitis, teknik pengumpulan data dalam penelitian ini meliputi data primer dan data sekunder. Data primer, diperoleh dari hasil penelitian lapangan (*field research*) melalui wawancara langsung dengan notaris, data sekunder, diperoleh dari hasil penelitian kepustakaan (*library research*) melalui hasil membaca berbagai literatur yang berkenaan dengan permasalahan yang dibahas, teknik analisa data yaitu data primer yang berhasil dikumpulkan dari nara sumber, kemudian akan dipilih sesuai dengan permasalahan yang dibahas, untuk selanjutnya dianalisis, secara kualitatif, berdasarkan data sekunder yang diperoleh dari studi kepustakaan. Selanjutnya, data primer dan sekunder tersebut disajikan secara deskriptif untuk kemudian ditarik kesimpulan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Akta fidusia yang dibuat melalui akta notaris disini merupakan syarat tertulis untuk berlakunya ketentuan-ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia atas perjanjian penjaminan fidusia yang ditutup para pihak, karena dalam Undang-undang No. 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUF) yaitu akta jaminan fidusia harus dibuat dengan "akta notaris" dan dalam "bahasa Indonesia" serta di daftarkan di "Kantor Pendaftaran Fidusia". Jadi dapat dikatakan bahwa akta fidusia harus dibuat dengan akta notaris karena dengan dibuatnya akta notaris dengan akta notaris maka akan memberikan kepastian hukum kepada para pihak karena kekuatan hukum sertifikat tersebut sama dengan keputusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Kreditor akan memperoleh sertifikat jaminan fidusia berirah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Dengan demikian, memiliki kekuatan hak eksekutorial langsung apabila debitor melakukan pelanggaran perjanjian fidusia kepada kreditor (*parate eksekusi*), sesuai Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

Kata Kunci : Akta Jaminan Fidusia, Akta Notaris

ABSTRACTS

Fiduciary guarantee is mentioned in the fifth chapter of regulation no 42 of 1999. It is stated that each kind of things that has been fiduciary is legalized by certificate and it is written in Indonesian, it is a certificate of fiduciary guarantee. All things that include in the certificate must be registered to the fiduciary registration office, and it has been a good way to be a concrete of law to the owner of fiduciary. The problem is whether the making of fiduciary certificate, a notary has to be involved, it is because normatively according to the regulation no 42 of 1999 about fiduciary, it is literally not mentioned, although the certificate of fiduciary must need a notary. But does it become a must?.

The goal of the research are to know whether certificate of fiduciary must be made by the acknowledgement of notary certificate and to know what kind of benefit that the making of fiduciary certificate through the acknowledgment of notary certificate juridically.

The method which is used in the research is juridical emperies- an approach that based on law, and the reality in practice, the character of the research is specifically an analytic descriptive, the technique in collecting data are using primary and secondary data. Primary data is collected from the result of field research through direct interview with the notary. Secondary data is collected from the result of library research by reading literatures which relate to the problem discussed and then qualitatively analyzed by using secondary data which is gained from library study. Next step is the primary and secondary data are descriptively represented so that we can get the conclusion.

The result of the research shows that fiduciary certificate which is made through notary certificate is literally condition. Because the regulation of fiduciary guarantee has to be made by “notary certificate” and it is written in Indonesian, and also registered in Fiduciary registration office. It can be stated that fiduciary certificate is made by the usage of Notary certification, and by having the certificate can be protected of by the strength of law to all user. The creditor will have certificate of fiduciary entitled “fair by the god almighty”. Therefore they will have a direct executorial right if the debtors are breaking the deal of fiduciary to the creditors (parate execution) as mentioned in the regulation no 42 of 1999 about fiduciary guarantee of certificate.

Keyword : fiduciary guarantee of certificate, notary certificatE

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
ABSTRAK.....	v
ABSTRACTS.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
 BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan / Kegunaan Penelitian.....	7
1.4 Manfaat Penelitian.....	8
1.5 Kerangka Pemikiran/Kerangka Teoritik	8
1.6 Metode Penelitian.....	16
1.7 Sistematika Penulisan.....	21
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Akta Otentik.....	23
2.1.1 Pengertian Akta Otentik.....	23
2.1.2 Kekuatan Pembuatan Akta Otentik.....	26
2.1.3 Macam-macam Alat Bukti.....	30

2.2	Jaminan Fidusia.....	35
2.2.1	Pengertian Fidusia dan Sejarah Fidusia di Indonesia.....	35
2.2.2	Konstruksi Yuridis Jaminan Fidusia.....	38
2.2.3	Pengertian Jaminan Fidusia Menurut Undang-undang Fidusia.....	42
2.3.4	Cara Mengadakan Fidusia.....	44
2.2.5	Ciri-ciri Jaminan Fidusia.....	45
2.2.6	Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	51
2.2.7	Pendaftaran Benda dan Ikatan Jaminan Fidusia..	54
2.2.8	Kantor Pendaftaran Fidusia.....	55
2.2.9	Permohonan dan Pernyataan Permohonan.....	56
2.2.10	Buku Daftar Fidusia.....	57
2.2.11	Serifikat Jaminan Fidusia.....	58
2.2.12	Perubahan Pada Sertifikat Jaminan Fidusia.....	59
2.2.13	Eksekusi Obyek Jaminan Fidusia.....	63
2.2.14	Hapusnya Jaminan Fidusia.....	65
2.2.15	Ketentuan Pidana dan Ketentuan Peralihan.....	67
2.3	Penemuan Hukum.....	69
2.3.1	Penemuan Hukum.....	69
2.3.2	Metode Penemuan Hukum.....	71
2.3.3	Interpretasi Menurut Bahasa.....	72

	2.3.4 Interpretasi Teleologis atau Sosiologis.....	73
	2.3.5 Interpretasi Sistematis.....	74
	2.3.6 Interpretasi Historis.....	74
	2.3.7 Interpretasi Komparatif.....	76
	2.3.8 Interpretasi Futuristis.....	77
BAB III	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
	3.1 Akta Fidusia Harus Dibuat Dengan Akta Notaris.....	78
	3.2 Keuntungan Secara Yuridis Pembuatan Akta Fidusia Dengan Akta Notaris.....	93
BAB IV	PENUTUP	
	4.1 Kesimpulan.....	101
	4.2 Saran.....	102
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN-LAMPIRAN		

PERNYATAAN

1. Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan didalamnya tidak terdapat karya yang perlu diajukan untuk memperoleh gelar di suatu perguruan tinggi dan lembaga pendidikan lainnya, pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum/tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan dalam tulisan dan daftar pustaka.
2. Tidak keberatan untuk dipublikasikan oleh Universitas Diponegoro dengan sarana apapun, baik seluruh atau sebagian untuk kepentingan akademik / ilmiah yang non komersial sifatnya.

Semarang, April 2009

Yang Menyatakan,

FINNA TRISNAWATY, S.H.
B4B 007 080

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kebutuhan yang sangat besar dan terus menerus meningkat bagi dunia usaha atas tersedianya dana dalam jumlah yang besar, dirasa perlu diimbangi dengan keberadaan ketentuan hukum yang jelas dan lengkap serta salah satu upaya untuk mewujudkan kejelasan dan kepastian hukum adalah dengan mengadakan lembaga jaminan.

Ada beberapa macam Jaminan kebendaan yang dikenal dalam hukum, yaitu :

- (1) Jaminan dalam bentuk Gadai, yang diatur dalam Pasal 1150 sampai Pasal 1160 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, di mana obyek jaminan tersebut benda bergerak yang harus diserahkan dalam kekuasaan kreditor;
- (2) Hipotik, yang diatur dalam Pasal 1162 hingga Pasal 1178 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dalam hipotik yang menjadi jaminan, adalah benda tidak bergerak yang dibuat dengan akta hipotik;
- (3) Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996, yang mengatur mengenai penjaminan atas hak-hak atas tanah beserta benda-benda yang melekat di atasnya, maka hipotik yang menjadi jaminan adalah benda tidak bergerak, menjadi tidak berlaku lagi untuk kebendaan berupa hak-hak atas tanah beserta benda-benda yang melekat di atasnya yang telah diatur oleh

Undang-Undang Hak Tanggungan yang mengatur penjaminan atas hak-hak atas tanah beserta benda-benda yang melekat di atasnya;

(4) Jaminan Fidusia, yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999.

Keberadaan Jaminan Fidusia di Indonesia diakui melalui Yurisprudensi, berdasarkan *Arrent Hoogerechtshof* tanggal 18 Agustus 1932¹, yang selanjutnya mengalami perkembangan sampai diundangkannya Undang-Undang Nomor 42 tentang Jaminan Fidusia.

Fidusia lahir demi praktek hukum yang dituntun oleh yurisprudensi, baik yurisprudensi di negeri Belanda maupun di Indonesia. Sebagai pranata hukum yang lahir dari praktek, dan tidak mendapat pengaturan yang berarti dalam peraturan perundang-undangan, maka tidak ada pengaturan dari segi prosedural dan proses. Sebab yurisprudensi tentang fidusia tidak sampai mengatur tentang prosedural dan proses tersebut. Karena itu, tidak mengherankan jika kewajiban pendaftaran sebagai salah satu mata rantai dari prosedur lainnya fidusia tidak diatur sehingga tidak ada kewajiban pendaftaran tersebut bagi jaminan fidusia.

Ketidakadaan kewajiban pendaftaran tersebut sangat dirasakan dalam praktek sebagai kekurangan dan kelemahan bagi pranata hukum fidusia ini. Sebab di samping menimbulkan ketidakpastian hukum, absennya kewajiban pendaftaran jaminan fidusia tersebut, menyebabkan jaminan fidusia tidak memenuhi unsur publisitas, sehingga susah dikontrol, seperti adanya fidusia dua kali tanpa

¹ Mariam Darus Badruzaman, *Bab-bab Tentang Creditverband, Gadai, dan Fidusia*, Bandung Alumni, 1987. Hal. 90.

sepengetahuan kreditornya, adanya pengalihan barang fidusia tanpa sepengetahuan kreditor.

Mengingat betapa pentingnya fungsi pendaftaran bagi suatu jaminan hutang termasuk jaminan fidusia ini, maka Undang-Undang Jaminan Fidusia kemudian mengaturnya dengan mewajibkan setiap jaminan fidusia untuk didaftarkan pada pejabat yang berwenang.

Di sini peran dari seorang notaris sekarang sangat besar, dalam hal perkembangan dunia usaha maupun dalam hal masalah pribadi seorang klien, karena notaris dalam hal membuat akta fidusia haruslah ia mengakomodir kemauan antara kedua belah pihak supaya kedua belah pihak tidak saling merugikan.

Kedudukan notaris dalam pembuatan jaminan fidusia memegang peranan yang penting. Hal ini terlihat dalam setiap perjanjian jaminan fidusia yang dilakukan oleh pihak kreditor dan debitor dilakukan secara notariil. Dalam suatu perjanjian notariil, peran notaris adalah suatu hal yang mutlak, karena notarislah yang berwenang membuat akta otentik. Dalam pelaksanaan tugasnya, notaris harus memeriksa syarat-syarat formal untuk menerbitkan akta otentik, antara lain dokumen mengenai identitas debitor, identitas dari usaha yang dijalankan oleh debitor, dokumen kepemilikan barang. Dalam hal ini notaris tidak berkewajiban melakukan tinjauan lapangan atas barang jaminan sehingga ia tidak bertanggung jawab atas kebenaran materiil dari barang yang dijadikan jaminan. Fungsi dari akta notaris adalah sebagai alat bukti yang sempurna

Notaris dalam profesinya merupakan instansi yang dengan akta-aktanya menimbulkan akta-akta pembuktian tertulis dan bersifat otentik. Dalam hal ini notaris harus mampu mendorong masyarakat guna mempergunakan akta-akta pembuktian tertulis.

Dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia disebutkan, bahwa pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan fidusia. Pasal 6 Akta jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sekurang-kurangnya memuat :

- a. Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia;
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- c. Uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
- d. Nilai penjaminan; dan
- e. Nilai Benda yang menjadi objek jaminan Fidusia.

Benda yang dibebani dengan jaminan ifdusia wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia, yang berada di bawah naungan Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, hal ini untuk menjamin kepastian hukum bagi penerima jaminan fidusia.

Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda itu berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi obyek jaminan fidusia.²

Agar jaminan kepastian hukum bagi pihak penerima fidusia lebih terealisasi, maka jaminan fidusia perlu didaftarkan. Pendaftaran ini dilakukan mengingat adanya kemungkinan bagi pemberi fidusia untuk menjaminkan benda yang dibebani dengan fidusia itu kepada pihak lain, tanpa sepengetahuan penerima fidusia. Melalui pendaftaran jaminan fidusia, penerima fidusia pertama akan memperoleh hak yang didahulukan (*preferent*) terhadap kreditor-kreditor lainnya.

Yang menjadi persoalan adalah apakah pembuatan akta fidusia tersebut harus dibuat dengan akta notaris, karena secara normatif yang diatur dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, keharusan tersebut tidak dicantumkan, hanya memang dalam Pasal 5 tersebut dikatakan bahwa akta tersebut dibuat dengan akta notaris, tetapi apakah hal ini merupakan suatu keharusan. Hal mana seperti yang dikatakan oleh J. Satrio, yaitu redaksi Pasal 1 Sub 5 Undang-Undang kita tidak bisa menafsirkan seperti itu. Kalau memang menjadi maksud dari pembuat undang-undang untuk mewajibkan penuangan akta fidusia di dalam bentuk akta notariil, maka ia seharusnya menuangkan perumusan Pasal 5 sub 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia dalam bentuk ketentuan yang bersifat memaksa, baik dengan mencantumkan kata "harus" atau

² J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002. hal. 272.

”wajib” di depan kata-kata ”dibuat dengan akta notaris”, maupun dengan menyebutkan akibat hukumnya kalau tidak dibuat dengan akta notaris.

Apalagi kalau kita hubungan dengan Pasal 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia, yang mengatakan, bahwa Undang-Undang Jaminan Fidusia berlaku untuk perjanjian yang bertujuan untuk membebani benda dengan jaminan fidusia, yang memberikan memberikan petunjuk kepada kita, bahwa di luar jaminan fidusia, yang memberikan petunjuk kepada kita, bahwa di luar jaminan fidusia seperti yang diatur dalam Undang-Undang Fidusia, masih ada perjanjian penjaminan fidusia yang lain, kiranya sulit untuk kita terima bahwa Pasal 5 Sub 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia merupakan hukum yang bersifat memaksa. Pasal 37 Undang-Undang Jaminan Fidusia memperkuat dugaan kita, karena menurut ketentuan tersebut, sekalipun semua perjanjian fidusia telah ada, perlu disesuaikan dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia, tetapi syarat Pasal 5 sub 1 dikecualikan.

Namun demikian Pasal 5 sub 1 tersebut di atas juga bisa ditafsirkan bahwa terhitung sejak berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia, untuk pelaksanaan hak-hak daripada pemberi dan penerima fidusia ”sebagai yang disebutkan dalam undang-undang fidusia”, harus dipenuhi syarat, bahwa jaminan fidusia itu harus dituangkan dalam bentuk notariil.³ Ini tidak sama dengan mengatakan, bahwa semua jaminan fidusia yang tidak dituangkan dalam bentuk akta notariil, yang

³ Terutama kalau penetapan bentuk notariil dimaksudkan untuk memberikan perlindungan kepada orang-orang tertentu, seperti mereka yang belum dewasa yang ekonomis lebih lemah, baca Apeldoorn, hal.141.

dibuat sesudah berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia tidak berlaku, sebab bisa saja terhadap jaminan fidusia seperti itu berlaku ketentuan-ketentuan tidak tertulis dan yurisprudensi yang selama ini berlaku.

Pasal 37 sub 3 Undang-Undang Jaminan Fidusia juga hanya mengatakan bahwa kalau dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari, jaminan fidusia yang lama tidak disesuaikan dengan Undang-undang Jaminan Fidusia, maka jaminan itu "bukan merupakan hak agunan atas kebendaan sebagaimana di maksud dalam undang-undang ini".

Oleh sebab itu penulis yang tertarik untuk membuat tesis dengan judul "Kajian Yuridis Terhadap Akta Jaminan Fidusia Yang Dibuat Oleh Notaris Di Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah".

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah sebagaimana dipaparkan di atas, dirumuskan 2 (dua) permasalahan sebagai berikut :

1. Apakah akta fidusia harus dibuat dengan akta notaris ?
2. Apakah keuntungan secara yuridis pembuatan akta fidusia melalui akta notaris ?

1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan :

1. Untuk mengetahui apakah akta fidusia harus dibuat dengan akta notaris;

2. Untuk mengetahui keuntungan secara yuridis pembuatan akta fidusia melalui akta notaris.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat baik secara teoritis maupun praktis.

1.4.1 Secara Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi upaya penyempurnaan kebijaksanaan politik hukum, peraturan perundang-undangan maupun yurisprudensi tentang akta jaminan fidusia khususnya terhadap akta fidusia yang dibuat tanpa akta notaris.

1.4.2 Secara Praktis

- (a) Bagi peneliti untuk memenuhi syarat dalam menyelesaikan pendidikan Program Pascasarjana Strata 2 (S2) pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
- (b) Sebagai referensi dan tambahan pengetahuan bagi penelitian-penelitian yang lebih mendalam di masa mendatang.

1.5 Kerangka Pemikiran/Kerangka Teoritik

Akta otentik, adalah akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa, menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat didalamnya oleh yang

berkepentingan. Akta otentik terutama memuat keterangan seorang pejabat, yang menerangkan apa yang dilakukannya dan dilihat dihadapannya.

Di dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dalam Pasal 1 angka 7 memberikan pengertian mengenai akta otentik yaitu :

“Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-undang ini.”

Di dalam HIR, akta otentik diatur dalam Pasal 165 (Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata) yang bunyinya sebagai berikut : “Akta otentik, yaitu suatu akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dan para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak dari padanya yang tercantum di dalamnya dan bahkan tentang apa yang tercantum di dalamnya sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanyalah sepanjang yang diberitahukan itu erat hubungannya dengan pokok daripada akta.”

Pejabat yang dimaksudkan antara lain ialah Notaris/PPAT, Panitera, Jurusita, Kantor Catatan Sipil (yang disetujui oleh walikota), Hakim dan sebagainya.

Menurut Pasal 165 HIR (Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata) dapat disimpulkan, bahwa akta otentik dapat dibagi lebih lanjut menjadi :

1. Akta yang dibuat oleh pejabat (*acte ambtelijk procesverbaal acte*)
2. Akta yang dibuat oleh para pihak (*partij acte*)

Tugas notaris adalah membuat akta, menyimpannya dan menerbitkan grosse, membuat salinan dan ringkasannya. Notaris hanya mengkonstatir apa yang terjadi dan apa yang dilihat, dialaminya serta mencatatnya dalam akta (Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris, S.1860 Nomor 3).⁴

Adapun yang dimaksud akta otentik yang termuat dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata⁵ yaitu :

- Dibuat dalam bentuk yang ditetapkan Undang-Undang
- Dibuat oleh pejabat umum
- Pejabat Umum tersebut berwenang dimana akta itu dibuat

Tujuan dari pembuatan akta adalah untuk dipergunakan sebagai alat bukti. Berkaitan dengan akta-akta yang dibuat oleh notaris, berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Jabatan Notaris (Ord. Stbl. 1860, Nomor 3 mulai berlaku tanggal 1 Juli 1869) Pasal 1 menyatakan :

“Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua pembuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semua sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.”⁶

⁴ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta, Liberty, 1993. hal. 123.

⁵ Prof. R. Subekti, S.H., R. Tjiitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata* Jakarta : Pradnya Paramita, 1979.

⁶ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*. Cet. Ke-3, Jakarta: Erlangga, 1992.

Tentang kekuatan pembuktian dari akta notaris dapat dikatakan bahwa tiap-tiap akta notaris mempunyai tiga macam kekuatan pembuktian, yaitu sebagai berikut :

1. Kekuatan pembuktian yang lahiriah (*uitwendige bewijskracht*)
2. Kekuatan pembuktian formal (*formeele bewijskracht*)
3. Kekuatan pembuktian materiil (*materieele bewijskracht*)

Fidusia, menurut asal katanya berasal dari kata “*fides*” yang berarti kepercayaan. Sesuai dengan arti kata ini, maka hubungan (hukum) antara debitor (pemberi fidusia) dan kreditor (penerima fidusia) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan pada kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa penerima fidusia bersedia mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan, setelah dilunasi hutangnya. Sebaliknya penerima fidusia percaya bahwa pemberi fidusia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya.⁷

Dalam Pasal 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia memberikan batasan-batasan dan pengertian-pengertian tentang fidusia sebagai berikut :

- a. Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.
- b. Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang

⁷ Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Pustaka. hal. 113.

tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

- c. Piutang adalah hak untuk menerima pembayaran.
- d. Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki atau dialihkan, baik berwujud maupun tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan maupun hipotik.
- e. Pemberi fidusia adalah orang perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.
- f. Penerima fidusia adalah orang perorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.
- g. Utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang, baik dalam mata uang Indonesia atau mata uang lainnya, baik secara langsung maupun kontinjen.
- h. Kreditor adalah pihak yang mempunyai piutang karena perjanjian atau Undang-Undang.
- i. Debitor adalah pihak yang mempunyai utang karena perjanjian atau Undang-Undang.
- j. Setiap orang adalah orang perorangan atau korporasi.

Seperti halnya hak tanggungan, Undang-Undang Jaminan Fidusia yang merupakan “copy” dari Undang-undang Hak Tanggungan mempunyai ciri-ciri sebagai berikut :

- a. Memberikan kedudukan yang mendahului kepada kreditor penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

Penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya.

Hak yang didahulukan terhitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi obyek jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia.⁸

- b. Selalu mengikuti obyek di tangan siapa pun obyek itu berada (*Droit de Suite*)
- c. Memenuhi asas spesialisitas dan publisitas sehingga mengikat pihak ketiga dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan (Pasal 6 dan Pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia).

Dalam akta jaminan fidusia sekurang-kurangnya memuat :

- 1) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;
- 2) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- 3) Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia;
- 4) Nilai penjaminan; dan
- 5) Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Permohonan pendaftarannya dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia (Pasal 13 ayat (1)). Setelah itu Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat jaminan fidusia dalam

⁸ Purwahid Patrik dan Khashadi, hal. 36.

Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran (Pasal 13 ayat (3)). Selanjutnya KPF menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang di dalamnya tercantum kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran (Pasal 14 ayat (1)). Sertifikat tersebut kemudian diserahkan kepada penerima fidusia. Sertifikat jaminan fidusia yang merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia memuat catatan tentang hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) yaitu :

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia.
- b. Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
- c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.
- e. Nilai penjaminan.
- f. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Tujuan Pendaftaran

Dari uraian tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa tujuan mendaftarkan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia antara lain adalah :

- (1) Untuk melahirkan jaminan fidusia bagi penerima fidusia dan menjamin pihak yang mempunyai kepentingan atas benda yang dijamin.
- (2) Untuk memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum kepada penerima fidusia dan pemberi fidusia serta pihak ketiga yang berkepentingan.

- (3) Memberikan hak yang didahulukan terhadap kreditor *preferent*.
- (4) Untuk memenuhi asas publisitas dan asas spesialisitas.
- (5) Untuk memberikan kepastian tentang status fidusia sebagai jaminan kebendaan.
- (6) Memberikan rasa aman kepada kreditor penerima jaminan fidusia dan pihak ketiga yang berkepentingan serta masyarakat pada umumnya.

Tempat pendaftaran fidusia adalah Kantor Pendaftaran Fidusia yang berada di bawah naungan Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan bukan institusi yang mandiri atau pelaksana teknis. Kantor inilah yang akan mengurus administrasi pendaftaran jaminan fidusia tersebut.

Jaminan Fidusia hapus karena :

- a. Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia

Sesuai dengan sifat ikutan jaminan fidusia, maka adanya jaminan fidusia tergantung pada adanya piutang yang dijamin pelunasannya. Apabila piutang tersebut hapus karena hapusnya utang pelepasan maka dengan sendirinya jaminan fidusia yang bersangkutan menjadi haous.

Hapusnya hutang ini dibuktikan dengan bukti pelunasan atau bukti hapusnya utang berupa keterangan yang dibuat kreditor.

- b. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia.

Hapusnya jaminan fidusia karena pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia juga wajar, mengingat pihak penerima fidusia sebagai yang memiliki hak atau melepaskan itu karena jaminan fidusia yang memberikan

hak-hak tertentu untuk kepentingan penerima fidusia, menggunakan atau tidak menggunakan haknya itu.

- c. Musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Hapusnya jaminan fidusia karena musnah atau hilangnya barang jaminan fidusia adalah sangat wajar mengingat tidak mungkin ada manfaatnya lagi untuk mempertahankan jaminan fidusia tersebut karena obyek jaminan fidusia tersebut telah tidak ada.

1.6 Metode Penelitian

Metodologi berasal dari bahasa Yunani, yaitu kata "*Methodos*" dan "*logos*". *Methodos*, berarti cara atau jalan, sedangkan *logos*, berarti ilmu pengetahuan. Sehubungan dengan upaya ilmiah, maka metodologi menyangkut masalah akta fidusia, untuk dapat memahami obyek yang menjadi sasaran dari ilmu yang bersangkutan.

Adapun metode penelitian di dalam penelitian ini terdiri dari :

1. Pendekatan Masalah

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris. Pendekatan yuridis, berarti bahwa penelitian ini meliputi lingkup penelitian inventarisasi hukum positif yang merupakan kegiatan pendahuluan dari seluruh rangkaian proses dalam penelitian hukum. Sebelum norma hukum *in concreto* atau sebelum ditemukan teori tentang

proses kehidupan hukum, perlu diketahui lebih dahulu apa saja yang termasuk di dalam hukum positif yang sedang berlaku.⁹

Mengingat penelitian ini ditujukan untuk menemukan *law in action* dari suatu peraturan, maka selain menggunakan pendekatan yuridis, dilakukan pula pendekatan empiris. Pendekatan secara empiris diselenggarakan, guna memperoleh keterangan yang lebih mendalam tentang hal-hal yang berkenaan dengan berbagai faktor pendorong pelaksanaan suatu peraturan yang berkaitan dengan permasalahan.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian ini termasuk deskriptif analitis, yaitu menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kemudian mengaitkannya dengan teori-teori hukum serta pelaksanaan hukum positif yang berkenaan dengan permasalahan yang dibahas.

Penelitian ini dikatakan deskriptif, karena hasil-hasil yang diperoleh dari penelitian diharapkan dapat memberikan gambaran secara menyeluruh dan sistematis mengenai kajian terhadap akta fidusia yang dibuat dengan akta notaris. Biasanya penelitian deskriptif ini menggunakan metode survey. Dikatakan analitis, karena terhadap data yang diperoleh selanjutnya akan dilakukan analisis dari aspek yuridis dan sosio-ekonomis terhadap penyebab

⁹ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Cet. ke-3, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1998. hal. 12-13

terjadinya permasalahan hukum fidusia, harus dibuat dengan akta Notaris serta keuntungan secara yuridis pembuatan akta fidusia melalui akta Notaris.

3. Lokasi Penelitian

Penelitian ini akan dilaksanakan di Notaris dan Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Kantor Wilayah Kalimantan Tengah.

4. Subjek dan Objek Penelitian

Subjek penelitian dalam tesis ini adalah Notaris yang berwenang membuat akta tersebut, di Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah dan Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Kantor Wilayah Kalimantan Tengah.

Objek penelitian dalam tesis ini adalah kajian yuridis terhadap akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris di Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah.

5. Narasumber/Responden Penelitian

Penelitian ini tidak bermaksud untuk menggali data kepada banyak responden akan tetapi lebih mengutamakan kedalaman informasi atau data yang didapat dari para narasumber/responden. Untuk itu didalam penelitian ini dibutuhkan beberapa narasumber/responden, antara lain :

a. Notaris Di Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah :

- 1) Irwan Junaidi, S.H.

2) Ellys Nathalina, S.H., M.H.

b. Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Kantor Wilayah Kalimantan Tengah :

1) Darodjat Solehuddin, S.H. (Kabid Pelayanan Hukum)

2) Erna Sulistyowati, S.H., M.H. (Kasubid Pelayan Hukum)

6. Teknik Pengumpulan Data

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini meliputi data primer dan data sekunder. Data primer, diperoleh dari hasil penelitian lapangan (*field research*) melalui wawancara langsung dengan notaris, yaitu dengan menggunakan pedoman wawancara yang telah dipersiapkan dan dikonsultasikan kepada dosen pembimbing. Penggunaan pedoman wawancara dimaksudkan, untuk memperoleh data yang mendalam namun tetap terarah pada pokok-pokok bahasan yang akan diuraikan dalam proposal tesis ini.

Sedangkan data sekunder, diperoleh dari hasil penelitian kepustakaan (*library research*) melalui hasil membaca berbagai literatur yang berkenaan dengan permasalahan yang dibahas. Melalui studi kepustakaan, diperoleh data sekunder meliputi :

- a. Bahan hukum primer, diantaranya adalah Peraturan Dasar (Undang-Undang Dasar 1945); Kitab Undang-Undang Hukum Perdata; Undang-undang tentang Jaminan Fidusia (Undang-Undang Nomor 42 Tahun

1999); Peraturan Pemerintah tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia (Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2000) beserta penjelasannya; Undang-Undang tentang Jabatan Notaris (Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004); Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 139 Tahun 2000 tentang Pembentukan KPF di Setiap Ibukota Provinsi di Wilayah Negara Republik Indonesia; Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.01-UM.01.06 Tahun 2006 tentang Bentuk Formulir dan Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia; Surat Edaran Dirjen Administrasi Umum Depkeh dan Hak asasi Manusia Nomor C-UM.01.16-11 tentang Perhitungan Penetapan Jangka Waktu Penyesuaian dan Pendaftaran Perjanjian Jaminan Fidusia; Akta Pembebanan Fidusia.

- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer seperti berbagai buku hasil karya para pakar, hasil-hasil penelitian, berbagai hasil seminar atau kegiatan ilmiah lainnya yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas.
- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan sekunder seperti kamus hukum dan wawancara dilakukan guna memperoleh data pendukung untuk menunjang data sekunder yang berasal dari studi kepustakaan.

7. Teknik Analisis Data

Data primer yang berhasil dikumpulkan dari nara sumber, kemudian akan dipilih sesuai dengan permasalahan yang dibahas, untuk selanjutnya dianalisis secara kualitatif, berdasarkan data sekunder yang diperoleh dari studi kepustakaan. Selanjutnya, data primer dan sekunder tersebut disajikan secara deskriptif untuk kemudian ditarik kesimpulan. Metode penarikan kesimpulan yang digunakan adalah induktif.

1.7 Sistematika Penulisan

Untuk menyusun tesis ini peneliti membahas dan menguraikan masalah, yang dibagi dalam empat bab. Adapun maksud dari pembagian Tesis ini kedalam bab-bab dan sub bab adalah agar untuk menjelaskan dan menguraikan setiap permasalahan dengan baik dan mudah dipahami.

Bab I : Pendahuluan

Mengenai bab ini, merupakan bab pendahuluan yang berisi antara lain latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka pemikiran, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II : Tinjauan Pustaka

Di dalam bab ini akan menyajikan studi tentang akta otentik, jaminan fidusia dan penemuan hukum.

Bab III : Hasil dan Pembahasan

Dalam bab ini berisi pembahasan dan analisa, dalam bab ini akan diuraikan secara rinci mengenai penelitian dan hasil-hasilnya yang relevan dengan permasalahan dan mengacu kepada tujuan penelitian.

Bab IV : Penutup

Memuat kesimpulan dan saran dari hasil penelitian, yang kemudian diakhiri dengan lampiran-lampiran yang terkait dengan penelitian yang ditemukan dilapangan yang dipergunakan sebagai penunjang dan pembahasan penelitian.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Akta Otentik

2.1.2 Pengertian Akta Otentik

Menurut bentuknya maka perjanjian dapat dibagi menjadi lisan dan tertulis, perjanjian tertulis dibagi menjadi akta otentik dan akta di bawah tangan.

Akta otentik, adalah akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa, menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat didalamnya oleh yang berkepentingan. Akta otentik terutama memuat keterangan seorang pejabat, yang menerangkan apa yang dilakukannya dan dilihat dihadapannya.

Di dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dalam Pasal 1 angka 7 memberikan pengertian mengenai akta otentik yaitu :

“Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh atau di hadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.”

Di dalam HIR, akta otentik diatur dalam Pasal 165 (Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) yang bunyinya sebagai berikut : “Akta otentik, adalah suatu tulisan yang dibuat oleh atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa untuk membuat itu, menjadi bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya dan sekalian orang yang mendapatkan hak daripadanya, tentang segala hal yang yang disebut dalam akta itu dan juga ada tang di dalam akta sebagai pemberitahuan saja, dalam hal terakhir ini hanya jika hal yang diberitahukan itu berhubungan langsung dengan perihal yang disebut dalam akta itu.”¹⁰

Pejabat yang dimaksudkan antara lain ialah Notaris/PPAT, Panitera, Jurusita, Kantor Catatan Sipil (yang disetujui oleh walikota), Hakim dan sebagainya.

Otentik tidaknya suatu akta, tidaklah cukup apabila akta itu dibuat oleh atau di hadapan pejabat saja, akan tetapi juga cara membuat akta otentik itu haruslah menurut ketentuan yang ditetapkan oleh Undang-Undang, seperti telah dijelaskan sebelumnya. Suatu akta yang dibuat oleh seorang pejabat tanpa ada wewenang dan tanpa adanya kemampuan untuk membuat atau tidak memenuhi syarat, tidaklah dapat dianggap sebagai akta otentik, tanpa mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan, apabila ditanda tangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

¹⁰ Mochammad Dja'is, S.H., C.N., M.Hum., dan RMJ. Koosmargono, S.H., M.Hum, *Membaca dan Mengerti HIR*, Badan Penerbit UNDIP, 2008, hal. 152.

Sebagai keterangan dari seorang pejabat, yaitu bahwa apa yang dikatakan oleh pejabat itu adalah, sebagai yang dilihatnya dianggap benar terjadi di hadapannya, maka kekuatan pembuktiannya berlaku bagi setiap terjadi di hadapannya, maka hanyalah merupakan bukti daripada apa yang terjadi di hadapannya saja.

Oleh karena dalam hal akta otentik itu pejabat terikat pada syarat-syarat dan ketentuan dalam Undang-Undang, sehingga hal itu cukup merupakan jaminan dapat dipercayanya pejabat tersebut, maka isi daripada akta otentik itu cukup dibuktikan oleh akta itu sendiri. Jadi dianggaplah bahwa akta otentik itu dibuat sesuai dengan kenyataan seperti yang dilihat oleh pejabat itu, sampai dibuktikan sebaliknya.

Dilihat dari fungsinya, maka akta berfungsi sebagai :

- 1) *Formalitas causa* (fungsi formal), syarat untuk adanya sesuatu.

Untuk lengkap atau sempurnanya (bukan sahnya) suatu perbuatan hukum, harus dibuat suatu akta. Disini akta merupakan syarat formal adanya sesuatu, dengan kata lain tanpa adanya akta tersebut maka tidak ada suatu keadaan hukum atau hubungan hukum tertentu.

Misalnya pendirian perseroan terbatas atau yayasan. Disini akta notaris merupakan syarat untuk adanya perseroan terbatas atau yayasan. Jadi kalau tidak ada akta notaris, maka tidak ada atau tidak berdiri perseroan terbatas atau yayasan tersebut.

- 2) *Probationes causa* (satu-satunya alat bukti)

Misalnya Pasal 150 KUHPerdara yang menentukan bahwa dalam perkawinan dengan ketentuan pisah mutlak harta kekayaan perkawinan maka masunya benda bergerak hanya dapat dibuktikan dengan perjanjian kawin atau pertelaan yang dilekatkan pada perjanjian kawin.

Menurut Pasal 165 HIR (Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) dapatlah disimpulkan, bahwa akta otentik dapat dibagi lebih lanjut menjadi :

1. Akta yang dibuat oleh pejabat (*acte ambtelijk procesverbaal acte*)

Merupakan akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu, dengan mana pejabat tersebut menerangkan apa yang dilihat serta apa yang dilakukannya. Jadi inisiatifnya tidak berasal dari orang yang namanya diterangkan di dalam akta itu. Sebagai contoh daripada akta pejabat itu misalnya, berita acara yang dibuat oleh polisi atau panitera pengganti di persidangan.

2. Akta yang dibuat oleh para pihak (*partij acte*)

Akta yang dibuat di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, adalah akta dengan mana pejabat menerangkan juga apa yang dilihat serta dilakukannya. Partij acte ini dibuat oleh pejabat atas permintaan pihak-pihak yang berkepentingan. Sebagai contoh dapat disebutkan akta Notaris tentang jual beli, sewa menyewa dan sebagainya.

Tugas Notaris adalah membuat akta, menyimpannya dan menerbitkan grosse, membuat salinan dan ringkasannya. Notaris hanya mengkonstatir apa yang terjadi dan apa yang dilihat, dialaminya serta mencatatnya dalam akta (Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris, S.1860 Nomor3).¹¹

Adapun yang dimaksud Akta Otentik yang termuat dalam Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata¹² yaitu :

- Dibuat dalam bentuk yang ditetapkan Undang-undang
- Dibuat oleh pejabat umum
- Pejabat Umum tersebut berwenang dimana akta itu dibuat

2.1.2 Kekuatan Pembuktian Akta Otentik

Dengan adanya sistem terbuka dalam hukum perjanjian, memungkinkan anggota masyarakat untuk membuat berbagai perjanjian sesuai dengan kepentingannya. Dalam perkembangan selanjutnya timbul bermacam-macam bentuk perjanjian dengan berbagai variasi. Salah satunya timbul apa yang dinamakan dengan *standart contract* atau suatu perjanjian standar (baku), dimana segala hak dan kewajiban dari masing-masing pihak telah ditentukan dalam blangko perjanjian. Kesepakatan dari masing-masing pihak ditandai dengan tanda tangan kedua belah pihak.

¹¹ Mochammad Dja'is, S.H., C.N., M.Hum., dan RMJ. Koosmargono, S.H., M.Hum, *Membaca dan Mengerti HIR*, Badan Penerbit UNDIP, 2008, hal. 152.

¹² Prof. R. Subekti, S.H., R. Tjiitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata* Jakarta : Pradnya Paramita, 1979.

Kesepakatan para pihak tersebut dalam perkembangannya cenderung dibuat dalam bentuk akta notaris.

Tujuan dari pembuatan akta adalah untuk dipergunakan sebagai alat bukti. Berkaitan dengan akta-akta yang dibuat oleh notaris, berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Jabatan Notaris (Ord. Stbl. 1860, Nomor 3 mulai berlaku tanggal 1 Juli 1869) Pasal 1 menyatakan :

“Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua pembuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semua sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.”¹³

Penggunaan perkataan satu-satunya dalam Pasal 1 dari Peraturan Jabatan Notaris dimaksudkan untuk memberi penegasan, bahwa notaris adalah satu-satunya yang mempunyai wewenang umum untuk itu, bukan pejabat yang lain, semua pejabat yang lainnya hanya mempunyai jabatan tertentu, artinya wewenang mereka tidak sampai pada pembuatan akta otentik yang secara tegas ditugaskan kepada notaris oleh Undang-Undang.

Berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, bahwa :

¹³ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*. Cet. Ke-3, Jakarta: Erlangga, 1992.

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini.”

Itulah sebabnya, bahwa apabila di dalam suatu perundang-undangan untuk suatu perbuatan hukum diharuskan akta otentik, terkecuali oleh Undang-Undang dinyatakan secara tegas, bahwa selain notaris juga pejabat umum lainnya turut berwenang atau sebagai satu-satunya berwenang untuk itu. Meskipun Peraturan Jabatan Notaris berdasarkan suatu *reglement*, namun *reglement* tersebut tidak perlu dipertentangkan, apakah *reglement* ini mempunyai kekuatan yang sama dengan *wet* atau Undang-undang. Sebab dalam perkembangannya, pada Tahun 1954 telah diundangkan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 1954 tentang “wakil notaris dan wakil notaris sementara”, sehingga jabatan telah eksis sebagai pejabat umum dalam pembuatan akta otentik.

Tentang kekuatan pembuktian dari akta otentik dapat dikatakan bahwa akta otentik mempunyai tiga macam kekuatan pembuktian sempurna, yaitu sebagai berikut :

1. Kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*)

Kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*) akta otentik terletak pada keadaan lahiriah akta yang bersangkutan. Akta otentik membuktikan sendiri keabsahannya, dalam bahas latin disebut *acta publica probant sese ipsa*. Suatu akta yang menunjukan dirinya

sebagai akta otentik (ujud lahiriah dan/atau dari bunyi kata-katanya sebagai berasal dari pejabat umum), maka akta tersebut dianggap sebagai akta otentik sampai dibuktikan sebaliknya.¹⁴

Kekuatan pembuktian lahiriah akta otentik, dipunyai oleh akta pejabat (*ambtelijke akte*) maupun akta pihak (*partij akte*).

2. Kekuatan pembuktian formal (*formale bewijskracht*)

Hal yang terbukti oleh akta otentik dengan kekuatan pembuktian formal (*formale bewijskracht*) adalah bahwa benar pejabat dan/atau para pihak (penghadap) telah melakukan apa yang disebut dalam akta. Kekuatan pembuktian formal memberikan kepastian tentang peristiwa bahwa pejabat dan para pihak (penghadap) telah menyatakan dan melakukan apa yang dimuat dalam akta. Bagi akta pejabat (*ambtelijke akte*), akta ini membuktikan kebenaran tentang apa yang disaksikan (dilihat, didengar) dan yang dilakukan sendiri oleh pejabat dalam melakukan jabatannya. Sedangkan bagi akta pihak (*partij akte*) yang terbukti adalah pada hari dan tanggal tertentu pada pihak (penghadap) menghadap dan menyatakan kepada pejabat, selanjutnya pejabat yang bersangkutan menuangkan pernyataan tersebut dalam akte.

¹⁴ Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., *Hukum Acara Perdata Indonesia*, 1988: 123-124; GHS Lumban Tobing, S.H., *Peraturan Jabatan Notaris*, 1992: 54-56)

Kekuatan pembuktian formal (*formeele bewijskracht*) akta otentik berlaku bagi akta pejabat (*ambtelijke akte-relaas akte-procesverbaal akte*) maupun akta pihak (*partij akte*).

3. Kekuatan pembuktian materiil (*materiele bewijskracht*)

Kekuatan pembuktian materiil ini menyangkut isi (substansi) akta otentik. Menurut kekuatan pembuktian materiil suatu akta otentik memberi kepastian bahwa pejabat atau pihak (penghadap) telah benar-benar melakukan hal-hal yang dimuat dalam akta tersebut, sampai dibuktikan sebaliknya. Pihak yang membantah kebenaran isi akta otentik, harus membuktikan bantahannya.

Kekuatan pembuktian materiil (*materiele bewijskracht*) akta otentik berlaku bagi akta pejabat (*ambtelijke akte-relaas akte-procesverbaal akte*) maupun akta pihak (*partij akte*).

Dan tiap-tiap akta notaris dapat dinilai sampai dengan kekuatan pembuktiannya, dan bagaimana perbandingan dari kekuatan pembuktian yang tersimpul di dalamnya, disini akta notaris akan menjadi persoalan apabila obyek yang dimuat dalam akta tersebut disengketakan.

Dalam hal ini notaris selalu dijadikan tergugat dalam gugatan para penggugat, tujuannya ada yang membatalkan akta atau hanya menginginkan pembatalan obyek perjanjian. Dalam hal demikian Notaris berada di posisi yang tidak menguntungkan. Sesuai dengan kekuatan pembuktian formal, akta notaris sudah memenuhi syarat pembuktian formal, biasanya penggugat selalu memasukkan notaris

dalam gugatannya. Sesungguhnya gugatan terhadap notaris hanya dapat dibenarkan menyangkut kebenaran formal dan bukan kebenaran material terhadap akta yang dibuat dihadapannya.

2.1.3 Macam-macam Alat Bukti

Membuktikan mempunyai arti mengajukan fakta-fakta tentang kebenaran dari dasar gugatan, atau sanggahan gugatan untuk memberikan kepastian kepada hakim.¹⁵

Membuktikan mempunyai unsur-unsur :

1. Mengajukan kebenaran tentang dasar gugatan dan sanggahan terhadap gugatan.
2. Tujuannya memberikan keyakinan dan kepastian kepada hakim.

Di dalam suatu sengketa, hal-hal yang harus dibuktikan adalah segala sesuatu yang menjadi pokok sengketa. Pokok sengketa adalah segala sesuatu yang diajukan atau didalilkan oleh salah satu pihak, tetapi disanggah atau disangkal oleh pihak lawannya.

Oleh karena itu ada beberapa hal yang tidak perlu dibuktikan, yaitu :

- a. Segala sesuatu yang diakui atau segala sesuatu yang tidak disangkal oleh tergugat.
- b. Segala sesuatu yang telah dilihat hakim dalam sidang.

¹⁵ Th. Kussunaryatun, *Hukum Acara Perdata (Pemeriksaan Perkara Perdata)*, Universitas Sebelas Maret Surakarta, hal. 53.

- c. Persitiwa notoir (*Notoir feiten*), yaitu peristiwa yang tidak perlu dibuktikan, karena kebenarannya sudah diakui oleh umum.

Adapun macam-macam alat bukti adalah sebagai berikut¹⁶ :

- a. Surat/Tulisan

Pasal 167 HIR menyatakan bahwa, "hakim bebas, mengingat hal-hal yang khusus memberikan, suatu kekuatan pembuktian yang menguntungkan kepada pembukuan dari seseorang."

Bukti surat disebut juga bukti tulisan. Bukti ini adalah bukti yang paling penting, sebab di dalam hubungan antara seseorang dengan orang lain seringkali dengan sengaja orang membuat bukti adanya hubungan antara seorang dengan orang lain.

Surat adalah segala sesuatu yang memuat tanda bacaan, berisi buah pikiran seseorang yang dapat dipergunakan sebagai alat bukti. Dengan kata lain surat adalah tulisan yang dapat dipergunakan sebagai alat bukti.¹⁷

Dalam Pasal 167 HIR dikatakan bahwa, hakim boleh (bebas) untuk menerima dan memberi kekuatan pembuktian yang menguntungkan bagi si pembuat pembukuan yang diajukan sebagai bukti.

¹⁶ Ibid. hal. 54.

¹⁷ Sudikno Mertokusumo, hal. 115.

b. Kesaksian

Alat bukti saksi diatur di dalam Pasal 168 s/d 172 HIR. Selain itu juga diatur di dalam Pasal 139 s/d 168 HIR. Saksi adalah orang yang menguraikan peristiwa yang terjadi di masa lalu.

Kewajiban seorang saksi adalah :

- a. Menghadap sidang setelah dipanggil dengan patut.
- b. Bersumpah menurut agamanya masing-masing.
- c. Memberikan keterangan apa yang diketahui, dan dialaminya sendiri,

Pada dasarnya setiap orang yang bukan salah satu pihak yang terlibat dalam sengketa perdata dapat didengar sebagai saksi. Saksi yang tidak datang menghadap setelah dipanggil secara patut, dapat dihukum untuk membayar biaya panggilan, saksi tersebut akan dipanggil lagi (Pasal 140 HIR). Jika untuk kedua kalinya saksi tetap tidak datang, dia dapat dihukum untuk membayar biaya panggilan dan juga mengganti kerugian para pihak. Hakim dapat memerintahkan agar saksi dibawa menghadap dengan paksa dengan bantuan polisi (Pasal 141 HIR). Tetapi saksi yang bertempat tinggal diluar wilayah hukum pengadilan negeri yang memeriksa perkara, tidak wajib datang, sebab pemeriksaannya dapat dilimpahkan kepada Pengadilan Negeri dimana dia bertempat tinggal.

c. Persangkaan

Bukti persangkaan diatur di dalam Pasal 173 HIR yang menyatakan bahwa, persangkaan bersahaja (*lugu*), yang tertentu, hanya boleh diperhatikan oleh hakim pada waktu menjatuhkan putusan, jika persangkaan itu :

- 1) Penting (*gewichtig*);
- 2) Seksama (*nakeurigm pasti, teliti*);
- 3) Tertentu (*bepaald, pasti*);
- 4) Satu sama lain bersetujuan (*overeenstemming. Bersesuaian*).

Pasal 1915 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa persangkaan adalah kesimpulan yang oleh Undang-Undang atau Hakim ditarik dari suatu peristiwa yang terang, nyata, kearah peristiwa lain yang belum terang kenyataannya. Dengan kata lain persangkaan adalah kesimpulan yang ditarik dari peristiwa yang telah terbukti ke arah peristiwa yang belum terbukti.

Oleh karena dua definisi tersebut di atas, maka persangkaan merupakan suatu alat bukti yang tidak langsung, artinya harus melalui peristiwa atau bukti lain.

d. Pengakuan

Pengakuan diatur di dalam Pasal 174, 175, dan 176 HIR. Menurut Pasal 174, "pengakuan yang diucapkan di muka hakim, cukup menjadi bukti untuk memberatkan orang yang mengakui itu, baik yang

diucapkan sendiri maupun yang dengan pertolongan orang lain yang istimewa dikuasakan untuk itu.

Pengakuan ini dibagi menjadi dua, yaitu :

a. Pengakuan dimuka sidang (Pasal 174 HIR, 1923 BW)

Yaitu pengakuan baik tertulis maupun lisan yang dinyatakan oleh salah satu pihak, yang berisi membenarkan sebagian atau seluruh peristiwa atau hak yang diajukan oleh lawannya. Ditinjau dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pengakuan ini merupakan persangkaan Undang-Undang.

Yang dimaksud dengan persangkaan adalah pernyataan kehendak untuk menyelesaikan sengketa. Pengakuan dimuka sidang merupakan bukti sempurna dan bersifat menentukan.¹⁸

b. Pengakuan diluar sidang (Pasal 175 HIR)

Yaitu pengakuan baik lisan maupun tertulis yang dinyatakan diluar sidang. Merupakan alat bukti bebas, jadi penilainnya diserahkan kepada Hakim.

e. Bukti Sumpah

Sumpah adalah pernyataan yang diucapkan seseorang dengan suatu keyakinan bahwa pernyataan tersebut tidak benar, dia akan dihukum oleh Tuhan Yang Maha Esa.

¹⁸ Sudikno Mertokusumo, hal. 138.

Sumpah diadakan apabila bukti-bukti lain tidak meyakinkan dan merupakan upaya untuk mengakhiri sengketa.

Pasal 177 HIR menyatakan bahwa, “kepada seorang yang dalam suatu perkara di muka pengadilan telah mengangkat sumpah yang ditangguhkan atau dikembalikan kepadanya oleh pihak lawan, atau disuruh bersumpah oleh hakim, tidak dapat diminta bukti yang lain untuk menguatkan kebenaran yang disumpahkan itu.”

Jika dibandingkan dengan Pasal 295 (untuk perkara pidana), maka alat-alat bukti yaitu :

- a. Kesaksian
- b. Surat-surat/Tertulis
- c. Pengakuan
- d. Petunjuk

Keterangan Ahli

Keterangan ahli (diatur dalam Pasal 154), yaitu keterangan dari seseorang yang menguasai bidang tertentu dengan tujuan untuk membantu Hakim dalam pemeriksaan. Penilaiannya diserahkan kepada Hakim. Sebelum memberikan keterangan seorang ahli juga harus di sumpah terlebih dulu.

2.2 Jaminan Fidusia

2.2.1 Pengertian Fidusia dan Sejarah Fidusia di Indonesia

Fidusia, menurut asal katanya berasal dari kata “*fides*” yang berarti kepercayaan. Sesuai dengan arti kata ini, maka hubungan (hukum) antara debitor (pemberi fidusia) dan kreditor (penerima fidusia) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan pada kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa penerima fidusia bersedia mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan, setelah dilunasi hutangnya. Sebaliknya penerima fidusia percaya bahwa pemberi fidusia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya.¹⁹

Lembaga jaminan fidusia sesungguhnya sudah sangat tua dan dikenal serta digunakan dalam masyarakat hukum Romawi. Dalam hukum Romawi lembaga jaminan ini dikenal dengan nama *fidusia cum creditore contracta* (artinya, janji kepercayaan yang dibuat dengan kreditor). Isi janji yang dibuat oleh debitor dengan kreditornya akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada kreditornya sebagai jaminan untuk utangnya dengan kesepakatan bahwa kreditor akan mengalihkan kembali kepemilikan kepada debitor bila utangnya telah dibayar lunas.

Disamping lembaga jaminan fidusia dimaksud, hukum Romawi juga mengenai suatu lembaga titipan yang dikenal dengan nama *fiducia amico contracta* (artinya, janji kepercayaan yang dibuat dengan teman). Lembaga fidusia ini sering digunakan dalam hal seorang pemilik benda

¹⁹ Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Pustaka. hal. 113.

harus mengadakan perjalanan ke luar kota dan selanjutnya dengan itu menitipkan kepada temannya kepemilikan benda dimaksud dengan janji bahwa teman tersebut bilamana si pemilik benda tersebut sudah kembali dari perjalanannya. Pada dasarnya lembaga *fiducia cum amico* sama dengan lembaga “*trust*” sebagaimana dikenal dalam sistem hukum Anglo Saxon-Amerika (*Common Law Sistem*).

1. Di Nederland

Berdasarkan keputusan Hoge Raad melalui Arrestnya tanggal 25 Januari 1929 N.J 1929 No. 616 yang terkenal dengan sebutan “*Bierbrouwerij Arrest*”. Kasusnya adalah terjadinya perseteruan yang melibatkan 2 pihak yaitu antara P. Bos, seorang *cafehouder* (pengusaha *cafeteria* atau kantin) di Sneek melawan N.V Heineken Bierbrouwerij Maatschappij berkedudukan di Amsterdam.

Suatu saat Bos meminjam uang kepada Heineken. Sebagai jaminan pembayaran, karena Bos tidak memiliki benda lain untuk dijaminkan, maka antara kedua belah pihak terjadi perjanjian jual beli inventaris kantin milik Bos yang dijadikan jaminan. Bos menjual inventaris kantin kepada Heineken dengan hak membeli kembali, dengan syarat bahwa inventaris tersebut sementara waktu tetap dikuasai oleh Bos sebagai peminjam pakai. Jika Bos tidak membayar utang pada waktu yang telah ditentukan atau jatuh pailit, maka perjanjian pinjam pakai berakhir dan inventaris diserahkan kepada pihak Heineken.

Bos ternyata benar-benar pailit sehingga semua kekayaan termasuk inventaris kantinnya diurus oleh Kurator-nya. Heineken menuntut inventaris tersebut dari pihak Kurator Bos untuk disita namun Kurator Kepailitan menolak dengan alasan bahwa perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali antara Bos dengan pihak Heineken hanyalah pura-pura saja oleh karena itu menjadi tidak sah dan akibatnya Kurator menuntut pembatalan perjanjian dengan hak membeli kembali tersebut. Heineken kemudian melakukan gugatan ke pengadilan tingkat satu (*Rechtbank*).

Melalui putusannya *Rechtbank* menolak gugatan Heineken bahkan mengabulkan gugatan dalam rekonvensi dari pihak Kurator Bos dengan alasan bahwa perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali tersebut hanyalah pura-pura saja. Yang dilakukan antara kedua belah pihak sebenarnya adalah perjanjian gadai, namun karena benda jaminan tidak diserahkan kepada pihak Heineken sesuai dengan ketentuan pasal 1152 ayat (2) KUH Perdata, maka gadai tersebut menjadi tidak sah. Pihak Heineken mengadakan banding ke *Hooggerrechtshof*. Pengadilan banding ini ternyata membatalkan putusan *Rechtbank* dan menetapkan bahwa perjanjian jual-beli dengan hak membeli kembali adalah sah dan memerintahkan Kurator Bos menyerahkan inventaris kantin kepada pihak Heineken.

Atas putusan tersebut Kurator yang bersangkutan mengajukan kasasi ke *Hoge Raad*.

Berdasarkan berbagai pertimbangan *Hoge Raad* akhirnya menguatkan putusan *Hooggerrechtshof* dengan alasan antara lain sebagai berikut²⁰ :

- a. Perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan aturan gadai, karena maksud para pihak di sini bukan mengikat perjanjian gadai.
- b. Perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan *paritas ceritorium*, karena perjanjian itu menyangkut barang-barang milik Heineken dan bukan milik Bos.
- c. Perjanjian tersebut tidak merupakan penyelundupan yang tidak diperbolehkan (*ongeeoorloofde wetsontduiking*).
- d. Perjanjian tersebut juga tidak bertentangan dengan patutan (*geode redder*).

Dengan demikian *Hoge Raad* memutuskan bahwa perjanjian penyerahan hak milik sebagai jaminan dengan hak membeli kembali atas barang-barang jaminan antara pihak Bos dengan pihak Heineken adalah sah. Dengan jatuh pailitnya Bos maka curator kepailitannya diwajibkan menyerahkan inventaris kartin Bos kepada Heineken.

²⁰ Mariam Darus Badruzaman, *Bab-bab tentang Creditverband, Gadai & Fidusia* (Bandung : Alumni, 1987), hal. 89.

2. Di Indonesia

Melalui *Arrest Hooggerechtshof* tanggal 18 Agustus 1932 dengan para pihak yaitu *Bataafsche Petroleum Maatschappij* (BPM) melawan *Pedro Clignett*.

Kasusnya adalah, Pedro meminjam uang dari BPM dan sebagai jaminan ia menyerahkan hak miliknya sebuah mobil atas dasar kepercayaan kepada BPM namun tetap menguasai mobil tersebut berdasarkan perjanjian pinjam pakai. Jika Pedro lalai membayar hutang pada waktunya, maka perjanjian pinjam pakai akan diakhiri dan BPM berhak mengambil mobil tersebut.

Ternyata pada waktu yang telah ditentukan Pedro tidak melunasinya. Akibatnya BPM kemudian menggugat Pedro pembatalan perjanjian pinjam pakai dan menuntut penyerahan mobil tersebut. Akan tetapi Pedro menolak menyerahkan mobil tersebut dengan alasan BPM bukanlah pemilik mobil karena perjanjian yang dibuat tidaklah sah. Menurut Pedro pengikatan jaminan yang terjadi merupakan gadai namun karena bendanya (mobil) dibiarkan tetap berada ditangannya yaitu tidak diserahkan kepada pihak BPM untuk memenuhi syarat *Inbezitstelling*, maka gadai tersebut menjadi tidak sah artinya mobil tersebut adalah tetap miliknya.

Setelah melalui berbagai pertimbangan *Hooggerechtshof* menolak alasan Pedro dan berpendapat bahwa pengikatan jaminan yang dibuat

antara kedua belah pihak bukan merupakan gadai melainkan sebagai penyerahan hak milik atas dasar kepercayaan atau fidusia sebagaimana telah diputuskan oleh *Hoge Raad* di negeri Belanda melalui *Bierbrouwerij Arrest* tahun 1929. oleh karena itu *Hooggerechtshof* memutuskan bahwa perjanjian penyerahan hak milik atas dasar kepercayaan tersebut adalah sah dan Pedro diwajibkan menyerahkan mobil jaminan yang dikuasainya kepada pihak BPM.

Memperhatikan asal lembaga fidusia yang menunjukkan adanya dua macam lembaga fidusia, maka untuk menghindarkan salah paham dalam judulnya menegaskan bahwa yang diatur dalam Undang-Undang Fidusia adalah lembaga jaminan fidusia sehingga judul dari Undang-Undang tersebut adalah “Jaminan Fidusia”.

Seperti telah dijelaskan sebelumnya bahwa perkembangan lembaga fidusia di Indonesia melalui yurisprudensi sebelum dibuat dan disahkannya Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Undang-undang tersebut ditujukan untuk menutupi kelemahan/kekurangan dari lembaga gadai ataupun hipotik versi KUHPerdara serta *creditverband* maupun Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996.

Kelemahan-kelemahan yang ditutupi yaitu :

- a. Terhadap barang bergerak, maka lembaga gadai (versi KUHPerdara) mengharuskan penyerahan fisik dari benda. Sementara dalam praktek ada juga kebutuhan agar penyerahan fisik tersebut tidak dilakukan.
- b. Tidak semua barang tidak bergerak dapat dibebani dengan hipotik/Hak Tanggungan (versi KUHPerdara, Undang-undang Pokok Agraria, ataupun Undang-undang Hak Tanggungan).

Misalnya hipotik versi Undang-undang Pokok Agraria tidak memberikan kemungkinan hipotik untuk hak pakai atas tanah atau hak tanggungan versi Undang-Undang Hak Tanggungan yang tidak dapat mentolerir adanya hak tanggungan terhadap benda tidak bergerak berupa bangunan saja.

- c. Sesungguhnya dimungkinkan gadai atas tanah versi hukum adat, tetapi Undang-undang Pokok Agraria sangat membatasi berlakunya gadai tersebut, disamping adanya kewajiban menyerahkan tanah untuk dipakai oleh pihak pemberi gadai yang belum tentu sesuai dengan kasus gadai tanah tersebut.
- d. Sesungguhnya, dimungkinkan bentuk jaminan fidusia menurut Undang-Undang tentang Perumahan dan Permukiman Nomor 4 Tahun 1992 (atas rumah di atas tanah milik orang lain) atau fidusia menurut Undang-undang Rumah Susun Nomor 16 Tahun 1985 (atas satuan rumah susun jika tanahnya di atas hak pakai atas tanah negara), akan tetapi pengaturan tentang fidusia dalam tersebut sangat sumir dan

obyeknya sangat terbatas (terbatas atas rumah atau satuan rumah susun saja).

2.2.2 Objek Fidusia dan Perkembangannya

Pada mulannya fidusia dapat dilakukan baik atas benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Hal ini terjadi pada zaman romawi karena pada masa tersebut kedua pengertian itu didasarkan pada kenyataan bentuk fisiknya ialah apakah benda itu dapat bergerak artinya dapat beralih tempat atau tidak. Namun pengertiannya masih dalam bentuk *fiducia cum creditore* yang timbul sebagai akibat adanya kebutuhan masyarakat akan hukum jaminan tetapi keadaan hukumnya belum mengenal figure hukum jaminan yang dimaksud dan juga belum ada hak-hak jaminan yang lain. Akibatnya digunakanlah dalam praktek konstruksi hukum yang ada yaitu pengalihan hak milik dari debitor kepada kreditor dalam bentuk jual beli dengan hak membeli kembali secara tidak benar, karena bukan merupakan suatu bentuk jaminan yang sebenarnya.²¹

Kemudian dalam perkembangannya baik di Nederland maupun di Indonesia berdasarkan Jurisprudensi, fidusia hanya dapat dilakukan atas benda-benda bergerak baik ditinjau dari sifatnya ataupun dari sudut pemakaiannya. Sebagaimana telah disinggung sebelumnya, di Nederland

²¹ Oey Hoey Tiong, *Fidusia sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan* (Jakarta: Ghalia Indonesia 1985) hal.36

melalui *Bierbrouwerij Arrest* N.J. 1929 No.616 Tanggal 25 Januari 1929; dalam kasus ini objek yang dijadikan jaminan fidusia adalah inventaris kantin. Sedangkan di Indonesia melalui *Arrest Hooggerechtshof* tanggal 18 Agustus 1932, objek yang difidusiakan adalah mobil.

Selanjutnya di Nederland fidusia dapat juga dijaminakan atas benda tidak bergerak *Bijgebouw* (bangunan tambahan), *garage* (garasi), *took*, gudang, diatas tanah orang lain yaitu berupa tanah hak sewa atau hak pakai. Juga di Indonesia melalui *Arrest Hooggerechtshof* tanggal 16 Februari 1933 ditetapkan hak *Grant (Grantrecht)* yaitu hak atas tanah di Sumatera timur yang dulu dianugerahkan oleh para sultan dapat digunakan sebagai jaminan utang dengan menggunakan lembaga fidusia. Hak fidusia tersebut dicatat dalam register atau pada sertifikat haknya diseksi pendaftaran tanah dengan maksud agar umum dapat mengetahui adanya pembebanan yang melekat pada hak tersebut dan guna menjamin adanya kepastian hukum²². Dengan demikian di Indonesia saat itu fidusia memang telah melalui proses pendaftaran.

Perkembangan Jurisprudensi di Indonesia kemudian adalah bahwa fidusia hanya dapat dijaminakan atas benda bergerak. Hal ini terbukti melalui Keputusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 150 Tahun 1950 Pdt tanggal 22 Maret 1951 dalam perkara *Algemene Volkscrediet Bank*

²² Sri Soedewi Mascjchoen Sofwan, *Hukum Perdata Hak Jaminan Atas Tanah* (Jogjakarta: Liberty, 1981) hal. 86.

berkedudukan di Semarang selaku penggugat melawan The Gwan Gee dan Marpoeah juga di Semarang selaku tergugat. Dalam putusannya, Pengadilan Tinggi memutuskan membatalkan penyerahan hak milik secara kepercayaan sepanjang mengenai “rumah dengan *bijgebouw* dan *garage*” yang terletak di Kampung Kemahgempol Gang III No. 1010 Semarang. Sedangkan mengenai barang-barang bergerak tetap dinyatakan sah.

Bukti lain adalah keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia MARI No. 372K/SIP/1970 Tanggal 1 September 1971 dan dimuat dalam Jurisprudensi Indonesia penerbitan III Tahun 1972 dalam perkara antara Lo Ding Siang melawan Bank Indonesia. MARI dalam putusannya menetapkan bahwa “perjanjian penyerahan hak sebagai jaminan fidusia hanya sah sepanjang benda-benda bergerak”. Oleh karena itu tidak sah penyerahan atas gedung-gedung Kantor PT Bank Pengayoman yang terletak di Jalan Kepodang No. 29 – 31 Semarang berikut inventarisasinya. Kemudian berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia No. 4/248/UPPK/PK Tanggal 16 Maret 1972 dinyatakan bahwa untuk benda-benda bergerak dipakai lembaga jaminan fidusia dan/atau gadai.

Namun demikian dalam praktek perbankan di Indonesia ternyata baik Bank Pemerintah maupun Bank Swasta telah biasa melakukan pembebanan dengan jaminan fidusia atas rumah ataupun bangunan lainnya diatas tanah hak sewa. Hal ini didasarkan pada antara lain Surat

Edaran Bank Rakyat Indonesia Tanggal 10 Agustus 1972 No. SE: S-53-06/5/1972 tentang “Fidusia bangunan diatas tanah hak sewa”.

Dalam Surat Edaran tersebut antara lain disebutkan bahwa yang menjadi dalil utama bagi pengertian utama bagi hukum benda tidak bergerak menurut sifatnya adalah tanah beserta segala sesuatu yang oleh perbuatan alam tergabung secara erat dengan tanah tersebut dan segala sesuatu yang oleh perbuatan orang dengan maksud dan tujuan pemakaiannya digabungkan menjadi satu dengan tanah tersebut, *Bijzaken* (benda tambahan) atau *Hulpzaken* (benda bantuan). Maksud dan tujuan pemakaian menjadikan satu dengan tanah oleh si pemilik dapat dikonstruksikan secara juridis menurut yang dikehendakinya misalnya:

- 1) Bila seseorang mempunyai hak egemdom atas sebidang tanah dan membangun rumah diatasnya sebagai benda tambahan, maka tanah dan rumah itu merupakan kesatuan hukum ialah, satu objek hukum dan kesatuan hak yaitu hak eigendom atas tanah beserta dan seterusnya.
- 2) Bila seseorang menyewakan tanahnya untuk misalnya 20 tahun dan penyewa tanah itu mendirikan rumah diatasnya, maka rumah itu adalah milik si penyewa dan bukan milik yang menyewakan tanah, sehingga maksud dan tujuan pemakaiannya si penyewa itu secara juridis bukan maksud dan tujuan si pemilik tanah. Rumah dan tanah tidak merupakan kesatuan hukuyum dan kesatuan hak, melainkan

masing-masing merupakan objek hukum sendiri-sendiri. Rumah si penyewa tanah tidak termasuk hukum tanah dan hubungan hukum antara penyewa dan tanahnya hanyalah melalui pemilik tanah ialah hanya hubungan perorangan yaitu perikatan sewa-menyewa, sehingga rumah dan tanah tidak merupakan kesatuan hukum dan kesatuan hak.

Dengan demikian maka rumah tersebut tidak dapat digolongkan sebagai benda tidak bergerak, sungguhpun rumah itu tidak dapat bergerak-gerak dan beralih tempat. Rumah itu tidak dapat didaftarkan dalam buku tanah, tidak mempunyai surat ukur dan tidak dapat dibuatkan sertifikat hak rumah. Yang didaftar dalam buku tanah mendapat surat ukur dan sertifikat hak, adalah hanya hak tanah, baik hak pokoknya ialah hak *eigendom*, *erfpacht*, *opstal* (hak milik, hak guna usaha, guna bangunan) maupun hak tanggungannya yaitu hak *hypotheek* dan *credietverband*. Dengan demikian, maka rumah tersebut sebagai objek hukum tersendiri, tidak mungkin dijaminan oleh pemiliknya secara *hypotheek* atau *credietverband*.

- 3) Bila si pemilik tanah memberikan hak *opstal* (guna bangunan) sebagai hak kebendaan (*zakelijkrecht*) pada orang lain, dan orang yang kedua itu mendirikan rumah di atasnya, maka timbul dua hak tanah atas satu bidang tanah ialah pertama hak *eigendom* (milik) atas tanah dan kedua hak *opstal* (guna bangunan) atas tanah yang sama termasuk rumahnya sebagai benda tambahan bagi hak *opstal* itu. Kedua-duanya hak dapat

didaftar dalam buku tanah, mempunyai surat ukur dan sertifikat hak guna bangunan. Kedua hak atas tanah itu dulu menurut BW termasuk golongan benda tidak bergerak sehingga jaminan atas keduanya dibebani *hypotheek* dan *credietverband*. Jaminan dapat diikat bagi yang *eigendom* hanya atas tanahnya saja, sedangkan bagi yang hak *postal* atas hak tanah *opstal* adalah beserta rumahnya. Dengan sendirinya maka *hypotheek* atas hak *eigendom* tanah yang kosong, bahkan sudah diberikan hak guna bangunannya kepada orang lain itu tidak begitu menarik bagi Bank, kecuali bila waktu berlakunya hak *postal* itu sudah hampir selesai. Lebih menarik adalah *hypotheek/credietverband* atas hak *postal* ditambah rumah di atasnya yang merupakan kesatuan hak dengan hak *opstal*nya; bila sisa waktu berlakunya hak *opstal* itu masih agak lama melebihi jangka waktu kreditnya.

Dengan demikian rumah di atas tanah hak sewa dapat dijadikan jaminan fidusia. Selain itu berdasarkan Surat Menteri Dalam Negeri No. D1.B3/37/3/1973 juga dinyatakan bahwa terhadap hak-hak atas tanah dapat dijadikan jaminan fidusia, maka selayaknya terhadap bangunan di atas tanah hak pakai dan hak sewa juga dapat dibebani fidusia.

2.2.3 Konstruksi Yuridis Jaminan Fidusia

Adapun timbulnya lembaga jaminan fidusia yang kita kenal sekarang ini dalam bentuk “*Fiduciaire Eigendomm Overdracht*” atau “FEO” adalah berkenaan dengan adanya ketentuan dalam Pasal 1152 ayat (2) KUHPerdara tentang gadai yang mensyaratkan bahwa kekuasaan atas benda yang digadaikan tidak boleh berada pada pemberi gadai. Hal tersebut mengakibatkan hambatan bagi pemberi gadai karena tidak dapat mempergunakan benda yang digadaikan untuk keperluan usahanya. Hambatan tersebut kemudian diatasi dengan mempergunakan lembaga FEO yang diakui oleh Yurisprudensi Belanda Tahun 1932. Bahwa pada hakekatnya dalam hal jaminan fidusia memang terjadi pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda berdasarkan kepercayaan antara pemberi fidusia dengan penerima fidusia.

Pengalihan hak kepemilikan dimaksud semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan hutang, dan bukan untuk seterusnya dimiliki oleh penerima fidusia.²³

Lembaga fidusia lahir karena rekayasa hukum (dalam arti positif), sebab untuk menjamin benda bergerak hanya dikenal gadai untuk barang tidak bergerak dengan hipotik. Rekayasa hukum tersebut dilakukan lewat

²³ Purwahid Patrik dan Khashadi, *Hukum Jaminan*. Semarang : Pusat Studi Hukum Perdata dan Pembangunan, 2002hal. 35.

bentuk globalnya disebut dengan “*Constitutum Prosektorium*” (penyerahan kepemilikan tanpa menyerahkan fisik benda sama sekali).

Fase I : Fase perjanjian obligator (*obligatoir overeenskomst*)

Dari segi hukum dan dokumentasi hukum maka proses jaminan fidusia diawali oleh adanya suatu perjanjian obligatoir (*obligatoir overeenskomst*). Perjanjian *overeenskomst* tersebut berupa perjanjian pinjam uang dengan jaminan fidusia di antara pihak Pemberi Fidusia (debitor) dengan pihak Penerima Fidusia (kreditor).

Fase II : Fase perjanjian kebendaan (*zakelijke overeenskomst*)

Selanjutnya, diikuti oleh suatu perjanjian kebendaan (*zakelijke overeenskomst*). Perjanjian kebendaan tersebut berupa penyerahan hak milik dari debitor kepada kreditor, dalam hal dilakukan secara *constitutum prosektorium*. Yakni penyerahan hak milik tanpa menyerahkan benda fisik.

Fase III: Fase Perjanjian pinjam pakai

Dalam hal ketiga ini dilakukan perjanjian pinjam pakai dalam hal ini benda obyek fidusia yang hak miliknya sudah berpindah kepada kreditor dipinjam-pakaikan kepada pihak debitor,

sehingga praktis benda tersebut, setelah diikat dengan jaminan fidusia, tetap saja dikuasai oleh pihak debitor.²⁴

Menurut Oey Hoey Tiong, yang dikutip kembali oleh Munir Fuady, dalam bukunya Jaminan Fidusia, karakteristik dari fidusia adalah suatu perjanjian, yaitu perjanjian fidusia. Perikatan yang menimbulkan fidusia ini mempunyai karakteristik sebagai berikut :²⁵

- a. Antara pemberi fidusia dengan penerima fidusia terdapat suatu hubungan perikatan, yang menerbitkan hak bagi kreditor untuk meminta penyerahan barang jaminan dari debitor (secara *constitutum proessorium*).
- b. Perikatan tersebut adalah perikatan untuk memberiiikan sesuatu, karena debitor menyerahkan suatu barang (secara *constitutum proessorium*) kepada kreditor.
- c. Perikatan dalam rangka pemberian fidusia merupakan perikatan yang *assessoir*, yakni merupakan perikatan yang mengikuti perikatan lainnya (perikatan pokok) berupa perikatan hutang piutang.
- d. Perikatan fidusia tergolong kedalam perikatan dengan syarat batal, karena jika hutangnya dilunasi, maka hak jaminannya secara fidusia menjadi hapus.

²⁴ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Bandung: Citra Aditya Bakti. 2003. hal. 5-6.

²⁵ Munir Fuady, hal. 7-8.

- e. Perikatan fidusia tergolong ke dalam perikatan yang bersumber dari suatu perjanjian, yakni perjanjian fidusia.
- f. Perjanjian fidusia merupakan perjanjian yang tidak disebut secara khusus dalam KUHPerdara. Karena itu perjanjian ini tergolong ke dalam perjanjian tidak bernama (*onbenoemde overeenkomst*).
- g. Namun demikian, tentu saja perjanjian fidusia tersebut tetap tunduk kepada ketentuan bagian umum dari perikatan yang terdapat dalam KUHPerdara.

2.2.4 Pengertian Jaminan Fidusia Menurut Undang-undang Fidusia

Pasal 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia dalam memberikan batasan-batasan dan pengertian-pengertian tentang fidusia sebagai berikut :

- a. Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.
- b. Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan hutang tertentu, yang memberikan

kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

- c. Piutang adalah hak untuk menerima pembayaran.
- d. Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki atau dialihkan, baik berwujud maupun tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan maupun hipotik.
- e. Pemberi fidusia adalah orang perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.
- f. Penerima fidusia adalah orang perorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.
- g. Utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang, baik dalam mata uang Indonesia atau mata uang lainnya, baik secara langsung maupun kontinjen.
- h. Kreditor adalah pihak yang mempunyai piutang karena perjanjian atau Undang-Undang.
- i. Debitor adalah pihak yang mempunyai utang karena perjanjian atau Undang-Undang.
- j. Setiap orang adalah orang perorangan atau korporasi.

Menurut Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, bahwa pranata jaminan fidusia yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 ini

adalah pranata jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam *fiducia cum creditore contracta*. Alasannya karena fidusia menurut Undang-Undang, ini merupakan suatu proses pengalihan hak kepemilikan dan jaminan fidusia adalah Jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia.²⁶

2.2.5 Terjadinya Jaminan Fidusia

Hak jaminan fidusia dapat terjadi melalui proses atau tahap-tahap sebagai berikut :

- a) Antara pemberi fidusia dan penerima fidusia dilakukan janji untuk serah terima benda sebagai jaminan fidusia yang dicantumkan dalam perjanjian pinjam meminjam uang sebagai perjanjian pokok.

Janji disini masih bersifat konsensual obligatoir oleh karena itu masih merupakan hak perorangan (*persoonlijk-recht*).

- b) Kemudian dilakukan perjanjian pembebanan/pemberian jaminan fidusia. Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia (Pasal 5 ayat 1).

Dalam Akta Jaminan Fidusia selain dicantumkan hari dan tanggal juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut.

- c) Sebagai tahap terakhir dilakukan Pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia yang dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia (Pasal 11 dan Pasal 12).

²⁶ Gunawan Wijaya, hal. 123.

Kantor Pendaftaran Fidusia kemudian mencatat jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia (Pasal 13 ayat 3).

Dengan dicatatnya jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia, maka sejak tanggal itu pula Jaminan Fidusia lahir (Pasal 14 atau 3).

2.2.6 Ciri-ciri Jaminan Fidusia

Seperti halnya Hak Tanggungan, Undang-Undang Jaminan Fidusia yang merupakan “copy” dari Undang-Undang Hak Tanggungan mempunyai ciri-ciri sebagai berikut :

- a. Memberikan kedudukan yang mendahulu kepada kreditor penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

Penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya. Hak yang didahulukan terhitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi obyek jaminan fidusia pada kantor pendaftaran fidusia.²⁷

Sesuai Pasal 28 Undang-Undang Jaminan Fidusia, prinsip ini berlaku sejak tanggal pendaftarannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Jadi ini berlaku adagium “*first registered, first secured*”.

Maka sejalan dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 17 Undang-Undang Fidusia tersebut maka Pasal 28 dari Undang-Undang Fidusia Nomor 24 Tahun 1999 menentukan bahwa jika ada lebih dari satu fidusia atas satu obyek jaminan fidusia, maka hak preferensi diberikan kepada hak

²⁷ Purwahid Patrik dan Khashadi, hal. 36.

yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Karena itu, tidak ada hak preferensi kepada penerima fidusia yang kedua dengan alasan sebagai berikut :

- 1) Jika sistem pendaftarannya berjalan secara baik dan benar, maka hampir tidak mungkin ada pendaftaran fidusia yang kedua.
- 2) Jika fidusia tidak mungkin didaftarkan, maka fidusia yang tidak tidak terdaftar setelah didaftarkan tersebut sebenarnya tidak eksis, karena fidusia dianggap lahir setelah didaftarkan.
- 3) Karena fidusia ulang memang dilarang oleh Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Hak yang didahulukan dimaksud adalah hak pemberi fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Hak yang didahulukan dari penerima fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi penerima fidusia. Ketentuan dalam hal ini berhubungan dengan ketentuan bahwa jaminan fidusia merupakan agunan atau kebendaan bagi pelunasan utang. Disamping itu, ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998 tentang Kepailitan menentukan bahwa benda yang menjadi obyek jaminan fidusia berada di luar kepailitan atau likuidasi. Dengan demikian penerima fidusia tergolong dalam kelompok kreditor separatis.

- b. Selalu Mengikuti Obyek di Tangan Siapa pun Obyek Itu Berada (*Droit de Suite*)

Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam tangan siapa pun benda tersebut berada kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi obyek jaminan fidusia. Ketentuan ini mengikuti prinsip “*Droit de Suite*” yang telah merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan (*in rem*).²⁸

Pengecualian atas prinsip ini terdapat dalam hal benda persediaan. Sesuai dengan Pasal 21 Undang-Undang Jaminan Fidusia maka penerima fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi obyek jaminan fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan. Pengalihan di sini maksudnya adalah antara lain termasuk menjual atau menyewakan dalam rangka kegiatan usahanya. Benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang telah dialihkan yang berupa benda persediaan tersebut wajib diganti oleh penerima fidusia dengan obyek yang setara. Pengertian setara disini tidak hanya nilainya tetapi juga jenisnya ini gunanya untuk menjaga kepentingan penerima fidusia.²⁹

Pembeli benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang merupakan benda persediaan bebas dari tuntutan meskipun pembeli tersebut mengetahui tentang adanya jaminan fidusia itu, asalkan pembeli telah membayar lunas harga penjualan benda tersebut sesuai dengan harga

²⁸ Purwahid Patrik dan Khashadi, hal, 37.

²⁹ Gunawan Widjaja, hal. 127.

pasar. Harga pasar disini maksudnya adalah harga yang wajar berlaku di pasar pada saat penjualan benda tersebut, sehingga tidak mengesankan adanya penipuan dari pihak penerima fidusia dalam melakukan penjualan benda tersebut.³⁰

- c. Memenuhi Asas Spesialitas dan Publisitas sehingga mengikat pihak ketiga dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan (Pasal 6 dan Pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia).

Salah satu ciri jaminan hutang yang modern adalah terpenuhinya unsur publisitas. Maksudnya semakin terpublikasi jaminan utang, akan semakin baik, sehingga kreditor atau khalayak ramai dapat mengetahuinya atau punya akses untuk mengetahui informasi-informasi penting disekitar jaminan hutang tersebut. Asas publisitas ini semakin penting terhadap jaminan-jaminan utang yang fisik obyeknya jaminannya tidak diserahkan kepada kreditor, seperti jaminan fidusia misalnya. Karena itu, kewajiban pendaftaran fidusia ke instansi yang berwenang merupakan salah satu perwujudan dari asas publisitas yang sangat penting. Dengan pendaftaran ini, diharapkan agar pihak debitor terutama yang nakal, tidak dapat lagi mengibuli kreditor atau calon kreditor dengan memfidusiakan sekali lagi atau bahkan menjual barang obyek jaminan fidusia tanpa sepengetahuan kreditor pertama.³¹

³⁰ Gunawan Widjaja, hal. 127.

³¹ Munir Fuady, hal. 30.

Dalam akta jaminan fidusia sekurang-kurangnya memuat :

- 1) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;
- 2) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- 3) Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia;
- 4) Nilai penjaminan; dan
- 5) Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia yang berada di bawah naungan Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Kantor inilah yang akan mengurus administrasi pendaftaran jaminan fidusia tersebut.

d. Mudah dan Pasti Pelaksaaannya

Dalam hal debitor atau pemberi fidusia cidera janji/wanprestasi, pemberi fidusia wajib menyerahkan obyek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi. Eksekusi dapat dilaksanakan dengan cara pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia, artinya langsung melaksanakan eksekusi melalui parate eksekusi, atau penjualan benda obyek jaminan fidusia atau kekuasaannya sendiri melalui pelelang umum fidusia atas kekuasaannya sendiri melakukan pelelangan umum serta mengambil pelunasan dari hasil penjualan. Dalam hal akan dilakukan penjualan di bawah tangan, harus dilakukan berdasarkan kesepakatan

pemberi dan penerima fidusia.³² Dan syarat jangka waktu pelaksanaan penjualan tersebut terpenuhi.³³

Dibukanya kemungkinan cara penjualan di bawah tangan dimaksudkan adalah untuk mempermudah penjualan obyek jaminan fidusia dengan harga penjualan tertinggi.

Sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Berdasarkan titel eksekutorial tersebut penerima fidusia dapat langsung melaksanakan eksekusi melalui pelelangan umum atas obyek jaminan fidusia tanpa melalui proses peradilan.

2.2.7 Pendaftaran Jaminan Fidusia

Aturan baru yang sangat penting dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia adalah mengenai pendaftaran jaminan fidusia. Dulu sebelum berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia, dalam FEO tidak dikenal ketentuan tentang pendaftaran jaminan fidusia. Oleh karena itu dalam prakteknya menimbulkan kelemahan yaitu tidak adanya kepastian hukum demikian juga bagi kreditor khususnya dan pihak ketiga serta masyarakat pada umumnya tidak ada perlindungan hukum karena benda yang menjadi

³² Purwahid Patrik dan Khashadi, hal. 37..

³³ Pasal 29 ayat (1) c, dan ayat (2) UUF.

obyek jaminan fidusia tetap berada dalam kekuasaan debitor selaku pemberi fidusia.

Setelah berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia, maka kewajiban mendaftarkan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia dituangkan dalam Pasal 11 ayat (1) dan dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia/KPF (Pasal 12 ayat (2)). Kewajiban ini juga berlaku dalam hal benda tersebut berada di luar wilayah Negara Republik Indonesia (Pasal 11 ayat (2)).

Permohonan pendaftarannya dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia (Pasal 13 ayat (1)). Setelah itu Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran (Pasal 13 ayat (3)). Selanjutnya KPF menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang di dalamnya tercantum kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran (Pasal 14 ayat (1)). Sertifikat tersebut kemudian diserahkan kepada penerima fidusia. Sertifikat Jaminan Fidusia yang merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia memuat catatan tentang hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) yaitu :

- 1) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia.
- 2) Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.

- 3) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
- 4) Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.
- 5) Nilai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

Berbeda dengan fidusia, dalam FEO dan *cessie* jaminan yang pada dasarnya lahirnya fidusia adalah waktu perjanjian dibuat antara debitor dan kreditor, maka lahirnya jaminan fidusia menurut UUJF adalah pada tanggal jaminan fidusia dicatat dalam Buku Daftar Fidusia (Pasal 14 ayat (3)). Sertifikat jaminan fidusia yang diterbitkan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran, merupakan bukti bagi penerima fidusia (kreditor) bahwa ia merupakan pemegang jaminan fidusia (Pasal 14 ayat (1)). Hal ini juga dinyatakan dalam Pasal 28 bahwa apabila atas benda yang sama menjadi obyek jaminan fidusia maka hak yang didahulukan diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Kemudian dulu sebelum berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia, pada umumnya obyek jaminan Fidusia adalah benda-benda bergerak yang tidak terdaftar sehingga tidak jelas siapa pemilik sesungguhnya. Bahkan dengan adanya ketentuan Pasal 1977 ayat (1) KUH Perdata, maka barang siapa yang menguasai benda bergerak ia dianggap sebagai pemiliknya sesuai dengan asas yang terkandung di dalamnya “*bezit* atas benda bergerak berlaku sebagai alas hak yang sempurna” (*bezit geldt als volkomen title*). Ketentuan pasal ini disamping ada keuntungannya misalnya orang tidak

perlu repot-repot mencari alat bukti apakah yang menguasainya merupakan pemilik sebenarnya atau tidak, tapi juga banyak menimbulkan kerugian karena si pemegang benda yang bersangkutan belum tentu adalah pemilik sejatinya. Dapat saja terjadi benda tersebut merupakan hasil curian, hal ini memungkinkan pemegangnya mengalihkan benda itu tanpa sepengetahuan dan tanpa ada perlindungan bagi pemilik sejatinya.

Memang berdasarkan *Legitimatie Theory* dari P. Scholten, *bezit* tidaklah sama dengan *eigendom* tetapi siapa saja yang dengan jujur menguasai benda bergerak maka ia dilindungi (aman). Tetapi sesungguhnya yang dilindungi disini bukanlah pemilik sejati melainkan adalah pihak ketiga. Namun demikian, ketentuan Pasal 1977 ayat (1) KUH Perdata tidak disinggung dalam Undang-Undang jaminan fidusia berarti masih dimungkinkan perlindungan bagi pihak-pihak yang menguasai benda-benda bergerak yang tidak terdaftar.

Oleh karena itu dengan adanya pendaftaran jaminan fidusia dalam UUJF, walaupun masih dapat diterobos oleh pihak yang menguasai secara fisik bendanya sehubungan tidak tertampungnya Pasal 1977 ayat (1) tersebut dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia, namun setidaknya ada kewajiban untuk mendaftarkan benda-benda bergerak disamping benda tidak bergerak yang menjadi obyek jaminan fidusia. Hal ini akan menjamin suatu kepastian hukum disamping akan memberi rasa aman dan perlindungan

hukum bagi kreditor penerima fidusia maupun bagi pihak ketiga dan masyarakat pada umumnya.

2.2.8 Pendaftaran Benda dan Ikatan Jaminan Fidusia

Pendaftaran benda dan ikatan jaminan fidusia sekaligus agar bisa mengikat pihak ketiga, karena dalam KUH Perdata mengenai perjanjian menganut asas terbuka (asas kebebasan berkontrak) tetapi tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

Dalam suatu perjanjian penjaminan yang berisi janji-janji tertentu antara kreditor dan debitor dimasukkan untuk memberikan posisi yang kuat bagi kreditor sehingga mengikat pihak ketiga.

Jadi yang dimaksud “pendaftaran benda” oleh pembentuk Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia di sini adalah pendaftaran benda obyek jaminan fidusia dan ikatan jaminan fidusia-nya dengan semua janji-janjinya baik penafsiran benda maupun ikatan jaminannya, maka semua janji tersebut termuat dalam akta jaminan fidusia berdasarkan Pasal 13 ayat (2b) diatas dalam daftar di Kantor Pendaftaran Fidusia sehingga di atas dalam daftar di Kantor Pendaftaran Fidusia sehingga mengikat pihak ketiga.

2.2.9 Kantor Pendaftaran Fidusia

Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan termasuk juga benda yang dibebani dengan jaminan fidusia berada diluar wilayah Negara Republik Indonesia.

Pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan pemberi fidusia dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah Negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia.

Tempat pendaftaran fidusia adalah Kantor Pendaftaran Fidusia yang berada di bawah naungan Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan bukan institusi yang mandiri atau pelaksana teknis. Kantor inilah yang akan mengurus administrasi pendaftaran jaminan fidusia tersebut.

Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan untuk pertama kali di Jakarta, dengan wilayah kerja mencakup seluruh Negara Kesatuan Republik Indonesia dan secara bertahap sesuai keperluan, di Ibukota Provinsi diseluruh wilayah Republik Indonesia akan didirikan Kantor Pendaftaran Fidusia.

Mengenai pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia untuk daerah lain dan penetapan wilayah kerjanya diatur dengan Keputusan Presiden RI

Nomor 139 Tahun 2000 tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di setiap Ibukota Provinsi Wilayah Negara RI.

2.2.10 Permohonan dan Pernyataan Permohonan

Permohonan Pendaftaran Fidusia dilakukan oleh pemberi fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia.

Ketentuan ini patut dan logis karena yang paling berkepentingan untuk itu adalah kreditor penerima fidusia atau kuasa atau wakil, apakah ia merasa cukup aman dengan memegang akta pengikatan jaminan fidusia saha atau ia menghendaki jaminan yang lebih kuat dan karenanya ia mendaftarkannya di Kantor Pendaftaran Fidusia.

Yang berhak mendaftarkannya selain dari pada pemberi fidusia sendiri, adalah kuasanya atau wakilnya. Yang dimaksud dengan “kuasa” adalah orang yang mendapat kuasa khusus dari penerima fidusia untuk mewakili kepentingan dalam penerimaan jaminan fidusia dari pemberi fidusia. Yang dimaksud dengan “wakil” adalah orang yang secara hukum dianggap mewakili penerima fidusia dalam penerimaan jaminan fidusia, misalnya wali Amanat dalam mewakili kepentingan pemegang obligasi.

Menurut J. Satrio, kalau sudah ada permohonan pendaftaran tetapi masih harus disertai surat pernyataan permohonan adalah terlalu berlebihan karena seharusnya surat pernyataan permohonan datang dari Kantor

Pendaftaran Fidusia yang isinya menyatakan sudah menerima permohonan pendaftaran.

Pernyataan pendaftaran jaminan fidusia meliputi :

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia;
- b. Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia;
- c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia;
- e. Nilai penjaminan, dan
- f. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

2.2.11 Buku Daftar Fidusia

Seperti yang telah kita ketahui, bahwa jaminan fidusia dicatat di KPF. Untuk itu KPF akan mencatat jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia. Pencatatan itu ditinggali dengan tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendataran. Saat mencatat dalam Buku Daftar Fidusia KPF tidak berwenang melakukan penilaian terhadap kebenaran data yang dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Dalam hal ini ketika dilakukan pencatatan daam Buku Daftar Fidusia petugas pendaftaran hanya berwenang melakukan pengecekan data saja.

Tanggal pencatatan jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia dianggap sebagai saat lahirnya jaminan fidusia. Hal ini berlainan dengan

FEO dan Cessie jaminan yang lahir pada waktu perjanjiannya dibuat antara debitor dengan kreditor.

Dengan demikian, pendaftaran jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia merupakan perbuatan konstitutif yang melahirkan jaminan fidusia.

Sertifikat Jaminan Fidusia merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia yang memuat catatan tentang hal-hal yang sama dengan data dari keterangan yang ada saat pernyataan pendaftaran.

2.2.12 Sertifikat Jaminan Fidusia

Seperti yang diatur dalam Pasal 14 UUJF, yakni bahwa sebagai bukti penerima fidusia memiliki hak atas obyek jaminan fidusia maka kepadanya diberikan dokumen yang disebut dengan “Sertifikat Jaminan Fidusia”. Dalam sertifikat jaminan fidusia dicantumkan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, sehingga Sertifikat Jaminan Fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Maksud dari kekuatan eksekutorial adalah langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

2.2.13 Perubahan Pada Sertifikat Jaminan Fidusia

Jika terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Fidusia setelah itu Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan perubahan melakukan pencatatan perubahan tersebut dalam Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan pernyataan perubahan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari sertifikat jaminan fidusia. Dalam hal hapusnya jaminan fidusia, Kantor Pendaftaran Fidusia mencoret pencatatan jaminan fidusia dari Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan surat keterangan yang menyatakan Sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.

Apabila kreditor cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaan sendiri. Ini merupakan salah satu ciri jaminan kebendaan yaitu adanya kemudahan dalam pelaksanaan eksekusinya yaitu apabila pihak pemberi fidusia cidera janji. Oleh karena itu, dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia diatur secara khusus tentang eksekusi jaminan fidusia ini melalui pranata parate eksekusi.

Ada beberapa akta yang mempunyai titel eksekutorial, yakni yang disebut dengan istilah “grosse akta”, yaitu sebagai berikut :

- a. Akta hipotik (berdasarkan Pasal 224 HIR).
- b. Akta pengakuan hutang (berdasarkan Pasal 224 HIR).

- c. Akta hak tanggungan (bersarkan UU No. 4 Tahun 1996).
- d. Akta fidusia (berdasarkan UUJF No. 42 Tahun 1999).

Menurut HIR, setiap akta yang mempunyai titel eksekutorial dapat dilakukan fiat eksekutorial. Pasal 224 HIR tersebut menyatakan bahwa grosse dari akta hipotik dan surat hutang yang dibuat dihadapan Notaris di Indonesia dan yang kepalanya berbunyi “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” berkekuatan sama dengan kekuatan suatu putusan hakim.

Baik menurut Pasal 14 UUHT maupun Pasal 15 UUJF, kedua sertifikat hak tersebut harus mempunyai irah-irah dengan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, Sertifikat tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dnegan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse akta hipotik sepanjang mengenai hak tanggungan atas tanah.

Jadi, syarat-syarat untuk dapat dilakukannya fiat eksekusi maka akta-akta tersebut harus memuat irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Titel tersebut mensejajarkan kekuatan akta tersebut dengan putusan pengadilan.

Fiat eksekusi adalah eksekusi atas sebuah akta seperti mengeksekusi suatu putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yakni dengan cara meminta “fiat ” dari ketua pengadilan, yaitu memohon

dari ketua pengadilan untuk melakukan eksekusi. Ketua pengadilan tersebut akan memimpin eksekusi sebagaimana dimaksud dalam HIR.

Ketentuan-ketentuan mengenai sertifikat jaminan fidusia ini adalah sebagai berikut :

- a. Diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia.
- b. Sertifikat tersebut diserahkan kepada penerima fidusia.
- c. Tanggal dari sertifikat tersebut adalah sama dengan tanggal penerimaan permohonan fidusia.
- d. Sertifikat jaminan fidusia merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia.
- e. Isi dari sertifikat jaminan fidusia antara lain adalah hal-hal yang disebut dalam pernyataan pendaftaran fidusia, yaitu sebagai berikut :
 - 1) Identitas pihak pemberi fidusia.
 - 2) Identitas pihak penerima fidusia.
 - 3) Tanggal dan nomor akta jaminan fidusia.
 - 4) Nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
 - 5) Data perjanjian pokok (perjanjian hutang) yang dijamin dengan fidusia.
 - 6) Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia,
 - 7) Nilai penjaminan, dan
 - 8) Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

- f. Pada sertifikat jaminan fidusia dicantumkan pula irah-irah dengan tulisan “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”.
- g. Dengan demikian, sertifikat penjaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial, yakni mempunyai kekuatan yang sama dengan kekuatan dari suatu putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- h. Jika terjadi perubahan atas data yang tercantum dalam sertifikat jaminan fidusia, maka penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut ke Kantor Pendaftaran Fidusia.
- i. Jika ada pengajuan permohonan pendaftaran tersebut, maka :
 - 1) Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat pada Buku Daftar Fidusia tentang perubahan tersebut.
 - 2) Pencatatan tersebut dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.
 - 3) KPF menerbitkan pernyataan perubahan
 - 4) Pernyataan perubahan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Sertifikat Jaminan Fidusia.

2.2.14 Eksekusi Obyek Jaminan Fidusia

Sebagai salah satu ciri dari jaminan kebendaan yang baik adalah bahwa eksekusinya berlangsung secara tepat dengan proses murah, sederhana, efisien, dan mengandung kepastian hukum. Untuk mewujudkan jaminan

kebendaan yang baik tersebut, pembentuk Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia melakukan terobosan baru yaitu dengan menyempurnakan pola eksekusi hak tanggungan yang diatur dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Adapun model eksekusi jaminan fidusia yang dimaksud dalam Pasal 29 Tahun 1999 adalah sebagai berikut :

- a. Secara fiat eksekusi, yaitu dengan menggunakan titel eksekutorial melalui suatu penetapan pengadilan;
- b. Secara parate eksekusi, yaitu dengan menjual (tanpa perlu penetapan pengadilan) di depan pelelangan umum;
- c. Penjualan di bawah tangan oleh pihak kreditor; atau
- d. Melalui gugatan biasa ke pengadilan.

Melalui Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata (HIR), terhadap setiap akta yang bertitel eksekutorial, yaitu yang disebut dengan istilah grosse akta seperti akta hipotik (Pasal 224 HIR), akta pengakuan hutang (Pasal 224 HIR), akta hak tanggungan (Undang-Undang No. 4 Tahun 1996) atau akta fidusia (Undang-Undang No. 42 Tahun 1999), dapat dilakukan fiat eksekusi karena kekuatan berlakunya dari masing-masing akta tersebut adalah sama dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Selain melalui fiat eksekusi, jaminan fidusia juga dapat dieksekusi melalui parate eksekusi, yaitu eksekusi tanpa melalui pengadilan, tetapi dengan menjual benda obyek fidusia tersebut secara langsung di bawah

tangan. Pasal 29 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia mengatur bahwa penjualan di bawah tangan terhadap benda jaminan fidusia harus memenuhi syarat-syarat berikut ini :

- a. Dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemberi dengan penerima fidusia;
- b. Jika dengan penjualan di bawah tangan tersebut akan diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan pihak pemberi dan penerima fidusia;
- c. Penjualan di bawah tangan diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau penerima fidusia kepada para pihak yang berkepentingan;
- d. Diumumkan dalam sedikit-sedikit dua surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan;
- e. Pelaksanaan penjualan dilakukan lewat 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis; serta
- f. Tidak ada keberatan dari pihak ketiga.

Untuk benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual di pasar atau di bursa, Pasal 31 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia mengatur bahwa eksekusinya dapat dilakukan di pasar atau di bursa sesuai ketentuan yang berlaku di tempat itu.

Walaupun Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tidak mengatur eksekusi melalui pengadilan, namun kreditor dapat saja menyelesaikan persoalan fidusia melalui gugatan biasa ke pengadilan karena model eksekusi ini tidak

meiadakan hukum acara umum, namun menambahkan ketentuan yang ada dalam hukum acara umum. Hanya saja penyelesaiannya model ini akan memakan waktu yang lama dan melalui prosedur yang berbelit-belit sehingga tidak praktis dan efisien bagi hutang dengan jaminan fidusia.

2.2.15 Hapusnya Jaminan Fidusia

Sesuai dengan Pasal 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia, jaminan fidusia merupakan perjanjian aksesori dari perjanjian dasar yang menerbitkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Sebagai suatu perjanjian aksesori, jaminan fidusia –demi hukum- hapus bila utang pada perjanjian pokok atau utang yang dijamin jaminan fidusia hapus. Disamping itu Pasal 25 Undang-Undang jaminan fidusia menyatakan secara tegas bahwa jaminan fidusia hapus karena :

a. Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia

Sesuai dengan sifat ikutan jaminan fidusia, maka adanya jaminan fidusia tergantung pada adanya piutang yang dijamin pelunasannya. Apabila piutang tersebut hapus karena hapusnya utang pelepasan maka dengan sendirinya jaminan fidusia yang bersangkutan menjadi harus.

Hapusnya hutang ini dibuktikan dengan bukti pelunasan atau bukti hapusnya utang berupa keterangan yang dibuat kreditor.

b. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima Fidusia.

Hapusnya jaminan fidusia karena pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh Penerima Fidusia juga wajar, mengingat pihak Penerima Fidusia sebagai yang memiliki hak atau melepaskan itu karena jaminan fidusia yang memberikan hak-hak tertentu untuk kepentingan penerima fidusia, menggunakan atau tidak menggunakan haknya itu.

c. Musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Hapusnya jaminan fidusia karena musnah atau hilangnya barang jaminan fidusia adalah sangat wajar mengingat tidak mungkin ada manfaatnya lagi untuk mempertahankan jaminan fidusia tersebut karena obyek jaminan fidusia tersebut telah tidak ada.

Menurut Fred BR Tumbuan, pengalihan kembali (retro-overdracht) atas hak kepemilikannya oleh penerima fidusia kepada pemberi fidusia tidak perlu dilakukan, karena pengalihan hak kepemilikan atas obyek jaminan fidusia dilakukan oleh pemberi fidusia kepada penerima fidusia sebagai jaminan atas kepercayaan bahwa hak kepemilikan tersebut dengan sendirinya akan kembali bilamana utang lunas (adanya syarat batal atau “onder ontibindeddevoor waarde).

Akan tetapi jika ada pembayaran asuransi atas musnahnya obyek jaminan fidusia tersebut maka pembayaran atas asuransi tersebut menjadi haknya penerima fidusia. Dengan musnahnya obyek jaminan fidusia tersebut maka klaim asuransi muncul dengan sendirinya serta klaim tersebut dimiliki oleh penerima fidusia. Atas hapusnya faminan Fidusia, maka penerima fidusia

harus memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya jaminan fidusia tersebut KPF akan mencoret pencatatan jaminan fidusia dan selanjutnya KPF akan menerbitkan surat keterangan yang menyatakan bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan dinyatakan tidak berlaku lagi. Jadi pencoretan itu dilakukan atas dasar surat pemberitahuan dari penerima fidusia, yang menyatakan bahwa perikatan untuk mana diberikan jaminan fidusia telah dilunasi, dilepaskannya hak jaminan fidusia atau musnahnya benda jaminan fidusia.

2.2.16 Ketentuan Pidana dan Ketentuan Peralihan

Walaupun Fidusia merupakan masalah keperdataan namun untuk memperkuat nama kelembagaan, moralitas individu dan sosial serta tujuan untuk melindungi pihak-pihak yang beritikad baik, apakah itu orang perorangan ataupun korporasi maka dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia menetapkan hukuman minimal 1 (satu) Tahun penjara dan maksimal 5 (lima) Tahun penjara dan denda minimal Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah). Dengan adanya ancaman pidana tersebut maka Fidusia sebagai salah satu lembaga jaminan diharapkan dapat berfungsi sebagai suatu lembaga jaminan yang ideal yang memberikan rasa aman dan merupakan dambaan bagi setiap orang yang berkepentingan.

Yang terakhir adalah bahwa Undang-Undang Jaminan Fidusia mengatur tentang ketentuan peralihan. Ketentuan ini bermaksud untuk

memberikan kejelasan dan kepastian hukum terhadap jaminan fidusia yang telah ada selama ini yang didasarkan pada Yurisprudensi, juga untuk mengantisipasi akibat hukum yang ditimbulkan sesudah berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Pasal 37 ayat (1) menyatakan bahwa pembebanan benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia yang telah ada sebelum berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia, tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-Undang tersebut.

Di samping itu diberikan batas waktu 60 (enam puluh) hari terhitung sejak berdirinya Kantor Pendaftaran Fidusia untuk menyesuaikan dengan ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia, kecuali ketentuan mengenai kewajiban membuat akta jaminan fidusia dengan akta notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1).

Jika dalam waktu 60 (enam puluh) hari tidak dilakukan penyesuaian, maka perjanjian jaminan fidusia tersebut bukan merupakan hak agunan atas kebendaan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia..

Berdasarkan ketentuan Pasal 37 ayat (3), maka perjanjian jaminan fidusia yang tidak didaftar tidak mempunyai hak yang didahulukan (*preferent*) baik di dalam maupun di luar kepailitan dan atau likuidasi.

2.3 Penemuan Hukum

2.3.1 Penemuan Hukum

Oleh karena undang-undangnya tidak lengkap atau tidak jelas, maka hakim harus mencari hukumnya, harus menemukan hukumnya. Ia harus melakukan penemuan hukum (*rechtsvinding*). Penegakan dan pelaksanaan hukum sering merupakan penemuan hukum dan tidak sekedar penerapan hukum.

Penemuan hukum lazimnya diartikan sebagai proses pembentukan hukum oleh hakim atau petugas-petugas hukum lainnya yang diberi tugas melaksanakan hukum terhadap peristiwa-peristiwa hukum yang konkrit. Ini merupakan proses konkretisasi dan individualisasi peraturan hukum yang bersifat umum dengan mengingat peristiwa konkrit.³⁴

Ajaran tentang penemuan hukum ini menjawab pertanyaan mengenai interpretasi atau penafsiran undang-undang, interpretasi restriktif atau ekstensif, penyempitan hukum dan analogi.³⁵

Pada dasarnya setiap orang melakukan penemuan hukum. Setiap orang selalu berhubungan dengan orang lain, hubungan mana di atur oleh hukum dan setiap orang akan berusaha menemukan hukumnya untuk dirinya sendiri, yaitu kewajiban dan wewenang apakah yang dibebankan oleh hukum padanya.

³⁴ Van Eikema Hommes, *Logica en rechtsvinding*, hal. 32.

³⁵ Algra, *Reschtsaanvang*, 1975, hal. 219.

Penemuan hukum terutama dilakukan oleh hakim dalam memeriksa dan memutus suatu perkara. Penemuan hukum oleh hakim ini dianggap yang mempunyai wibawa. Ilmuwan hukum pun mengadakan penemuan hukum. Hanya kalau hasil penemuan hukum oleh hakim itu adalah hukum, maka hasil penemuan hukum oleh ilmuwan hukum bukanlah hukum melainkan ilmu atau doktrin. Sekalipun dihasilkan itu bukanlah hukum, namun disini digunakan istilah penemuan hukum juga oleh karena doktrin ini kalau diikuti dan diambil-alih oleh hakim dalam putusannya, menjadi hukum. Doktrin bukanlah hukum melainkan sumber hukum.

Dalam penemuan hukum ini dikenal adanya aliran progresif dan aliran konservatif. Aliran progresif berpendapat bahwa hukum dan peradilan merupakan alat untuk perubahan-perubahan sosial, sedangkan aliran konservatif berpendapat bahwa hukum dan peradilan itu hanyalah untuk mencegah kemerosotan moral dan nilai-nilai lain.³⁶

2.3.2 Metode Penemuan Hukum

Penemuan hukum adalah kegiatan terutama dari hakim dalam melaksanakan undang-undang bila terjadi peristiwa konkrit.

Undang-undang sebagaimana kaedah pada umumnya adalah untuk melindungi kepentingan manusia. Oleh karena itu harus dilaksanakan

³⁶ Van Gerven dan Leijten, *Theorie en praktijk van de rechtsvinding*, hal.5, 15.

atau ditegakkan. Untuk dapat melaksanakannya undang-undang harus diketahui orang. Agar dapat memenuhi asas "setiap orang dianggap tahu akan undang-undang selalu dilengkapi dengan penjelasan yang dimuat dalam Tambahan Lembaran Negara. Sekalipun namanya serta maksudnya sebagai penjelasan, namun seringkali terjadi bahwa penjelasan itu tidak juga memberikan kejelasan, karena hanya diterangkan "cukup jelas" padahal teks Undang-Undang tidaklah jelas dan masih memerlukan penjelasan. Mungkin dengan demikian maksud pembentuk undang-undang hendak memberi kebebasan yang lebih besar kepada hakim.

Setiap peraturan hukum itu bersifat abstrak dan pasif. Abstrak karena umum sifatnya dan pasif karena tidak menimbulkan akibat hukum kalau tidak terjadi peristiwa konkrit. Peraturan hukum yang abstrak itu memerlukan rangsangan agar dapat aktif, agar dapat diterapkan pada peristiwa yang cocok.

Interpretasi atau penafsiran merupakan salah satu metode penemuan hukum yang memberi penjelasan yang gamblang mengenai teks undang-undang guna ruang lingkup kaedah dapat ditetapkan sehubungan dengan peristiwa penjelasan yang harus menuju kepada pelaksanaan yang dapat diterima oleh masyarakat mengenai peraturan hukum terhadap peristiwa yang konkrit. Metode interpretasi ini adalah sarana atau alat untuk mengetahui mana undang-undang. Pembenaannya terletak pada

kegunaannya, untuk melaksanakan ketentuan yang konkrit dan bukan untuk kepentingan metode itu sendiri. Oleh karena itu harus dikaji dengan hasil yang diperoleh.

2.3.3 Interpretasi menurut Bahasa

Bahasa merupakan sarana yang penting bagi hukum. Oleh karena itu hukum terikat pada bahasa. Penafsiran Undang-Undang itu pada dasarnya selalu akan merupakan penjelasan dari segi bahasa. Titik tolak disini adalah bahasa sehari-hari. Metode interpretasi ini yang disebut interpretasi gramatikal merupakan cara penafsiran atau penjelasan yang paling sederhana untuk mengetahui makna ketentuan undang-undang dengan menguraikannya menurut bahasa, susun kata atau bunyinya. Interpretasi menurut bahasa ini selangkah lebih jauh sedikit dari hanya sekedar "membaca undang-undang". Disini arti atau makna ketentuan undang-undang dijelaskan menurut bahasa sehari-hari yang umum. Ini tidak berarti bahwa hakim terikat erat pada bunyi kata-kata dari undang-undang. Interpretasi menurut bahasa ini misalnya mengenai istilah "dipercayakan" seperti yang tercantum dalam Pasal 432 KUHP.

2.3.4 Interpretasi Teleologis atau Sosiologis

Selanjutnya dikenal metode interpretasi yang disebut interpretasi teleologis, yaitu apabila makna undang-undang itu ditetapkan berdasarkan

tujuan kemasyarakatan. Dengan interpretasi teleologis ini undang-undang yang masih berlaku tetap sudah usang atau sudah tidak sesuai lagi, diterapkan terhadap peristiwa, hubungan, kebutuhan dan kepentingan masa kini, tidak peduli apakah hal ini semuanya pada waktu diundangkannya undang-undang tersebut dikenal atau tidak. Disini peraturan perundang-undangan disesuaikan dengan hubungan dan situasi sosial yang baru. Ketentuan undang-undang yang sudah tidak sesuai lagi dilihat sebagai alat untuk memecahkan atau menyelesaikan sengketa dalam kehidupan bersama waktu sekarang. Peraturan hukum yang lama itu disesuaikan dengan keadaan yang baru, peraturan yang lama dibuat aktual. Interpretasi teleologis ini dinamakan juga interpretasi sosiologis. Metode ini baru digunakan apabila kata-kata dalam undang-undang dapat ditafsirkan dengan berbagai cara.

2.3.5 Interpretasi Sistematis

Terjadinya suatu undang-undang selalu berkaitan dan berhubungan dengan peraturan perundang-undangan yang lain, dan tidak ada undang-undang yang berdiri sendiri lepas sama sekali dari keseluruhan perundang-undangan. Setiap undang-undang merupakan bagian dari keseluruhan sistem perundang-undangan. Menafsirkan undang-undang sebagai bagian dari keseluruhan sistem perundang-undangan lain disebut interpretasi sistematis atau logis. Menafsirkan undang-undang tidak boleh

menyimpang atau ke luar dari sistem perundang-undangan. Dapat dikemukakan disini pendapat HR dalam putusannya tanggal 30 Januari 1959, yang mengatakan bahwa Pasal 1233 BW hanya mengenal perikatan berdasarkan perjanjian dan undang-undang, tetapi kata-kata dalam pasal ini harus diartikan "bahwa dalam hal-hal yang tidak diatur secara tegas oleh undang-undang pemecahannya harus dicari yang sesuai dengan sistem perundang-undangan dan sesuai pula dengan peristiwa-peristiwa yang diatur oleh undang-undang.

2.3.6 Interpretasi Historis

Makna undang-undang dapat dijelaskan atau ditafsirkan juga dengan meneliti sejarah terjadinya. Penafsiran ini dikenal sebagai interpretasi historis. Jadi penafsiran historis merupakan penjelasan menurut terjadinya undang-undang.

Ada dua macam interpretasi historis, yaitu penafsiran menurut sejarah undang-undang dan penafsiran menurut sejarah hukum.

Dengan penafsiran menurut sejarah undang-undang hendak dicari maksud ketentuan undang-undang seperti yang dilihat oleh pembentuk undang-undang pada waktu pembentukannya. Pikiran yang mendasari metode interpretasi ini ialah bahwa undang-undang yang tercantum dalam teks undang-undang. Disini kehendak pembentuk undang-undang yang menentukan. Interpretasi menurut sejarah undang-undang ini disebut juga

interpretasi subyektif, karena penafsiran menempatkan diri pada pandangan subyektif pembentuk undang-undang, sebagai lawan interpretasi menurut bahasa yang disebut sebagai metode obyektif. Interpretasi menurut sejarah undang-undang ini mengambil sumbernya dari surat menyurat dan pembicaraan di DPR, yang kesemuanya itu memberi gambaran tentang apa yang dikehendaki oleh pembentuk undang-undang.

Undang-undang itu tidak terjadi begitu saja. Undang-Undang selalu merupakan reaksi terhadap kebutuhan sosial untuk mengatur, yang dapat dijelaskan secara historis. Setiap pengaturan dapat dilihat sebagai satu langkah dalam perkembangan masyarakat. Suatu langkah yang maknanya dapat dijelaskan apabila langkah-langkah sebelumnya diketahui juga. Ini meliputi seluruh lembaga yang terlibat dalam pelaksanaan undang-undang.

Metode interpretasi yang hendak memahami undang-undang dalam konteks seluruh sejarah hukum disebut interpretasi menurut sejarah hukum disebut interpretasi menurut sejarah hukum. Misalnya kalau kita hendak menjelaskan ketentuan dalam BW dengan meneliti sejarahnya yang tidak terbatas sampai pada terbentuknya BW saja, tetapi masih mundur ke belakang sampai pada hukum Romawi, kita menafsirkan dengan interpretasi menurut sejarah hukum. Undang-Undang nomor 1 Tahun 1974 hanya dapat dimengerti dengan meneliti sejarah tentang

emansipasi wanita Indonesia, Undang-undang Kecelakaan hanya dapat dimengerti dengan adanya gambaran sejarah mengenai revolusi industri dan gerakan emansipasi buruh.

Bagi ahli sejarah pandangan sejarah merupakan tujuan, tidak lah demikian bagi ahli hukum. Dengan makin tua umur undang-undang, maka penjelasan historis makin lama makin kurang kegunaannya dan makin beralasan untuk menggunakan interpretasi sosiologis. Kita lihat bahwa BW yang sudah makin tua umurnya makin lama makin ditafsirkan secara sosiologis.

2.3.7 Interpretasi Komparatif

Interpretasi komparatif atau penafsiran dengan jalan memperbandingkan adalah penjelasan berdasarkan perbandingan hukum. Dengan memperbandingkan hendak dicari kejelasan mengenai suatu ketentuan undang-undang. Terutama bagi hukum yang timbul dari perjanjian internasional ini penting, karena dengan pelaksanaan yang seragam direalisasi kesatuan hukum yang melahirkan perjanjian internasional sebagai hukum obyektif atau kaedah hukum untuk beberapa negara. Di luar hukum perjanjian internasional kegunaan metode ini terbatas.³⁷

³⁷ Lemaire, *Het Recht in Indonesie*, hal. 81.

2.3.8 Interpretasi Futuristis

Interpretasi futuristis atau metode penemuan hukum yang bersifat ansipasi adalah penjelasan ketentuan undang-undang dengan berpedoman pada undang-undang yang belum mempunyai kekuatan hukum.³⁸

³⁸ Algra, *Rechtsingang*, hal. 62

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

3.1 Akta Fidusia Harus Dibuat Dengan Akta Notaris

Sebelum keluarnya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, para ahli hukum masih berbeda pendapat mengenai sifat perjanjian jaminan fidusia. Pendapat pertama mengatakan bahwa perjanjian jaminan fidusia bersifat assessor dan pendapat kedua mengatakan perjanjian jaminan fidusia bersifat berdiri sendiri (*zelfstandig*). Hasil penelitian menunjukkan bahwa perjanjian jaminan fidusia merupakan perjanjian yang lahir tidak terpisahkan dari perjanjian kredit bank. Hal ini berarti bahwa perjanjian jaminan fidusia tidak mungkin ada tanpa didahului oleh suatu perjanjian lain yang disebut perjanjian pokoknya.³⁹

Dalam praktek bank, keterkaitan sifat perjanjian jaminan fidusia dengan perjanjian kredit dapat dilihat dari isi akta perjanjian jaminan fidusia baik sebelum dan sesudah lahirnya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Sebelum keluarnya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia perjanjian jaminan fidusia dilakukan dalam bentuk akta di bawah tangan dan akta notaris.

³⁹ Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, PT. Alumni, Bandung, 2006.

Namun, sudah menjadi kebiasaan di kalangan perbankan bahwa perjanjian jaminan fidusia harus dibuat secara tertulis. Oleh karena itu, terdapat model-model perjanjian jaminan fidusia sesuai dengan keinginan masing-masing bank. Setiap model perjanjian jaminan fidusia memiliki karakteristik tersendiri baik dari segi bentuk maupun isi perjanjiannya. Munculnya keanekaragaman model perjanjian jaminan fidusia didasarkan kepada asas kebebasan berkontrak.

Akta di bawah tangan disini adalah sebuah akta yang dibuat antara pihak-pihak dimana pembuatannya tidak di hadapan pejabat pembuat akta yang sah yang ditetapkan oleh undang-undang (notaris, PPAT dll). Akta di bawah tangan bukanlah akta otentik yang memiliki nilai pembuktian sempurna. Sebaliknya, akta otentik adalah akta yang dibuat oleh atau di depan pejabat yang ditunjuk oleh Undang-Undang dan memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Untuk akta yang dilakukan di bawah tangan biasanya harus diotentikan ulang oleh para pihak jika hendak dijadikan alat bukti sah, misalnya di Pengadilan.⁴⁰

Tetapi berbeda keadaanya setelah keluarnya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, bentuk perjanjian jaminan fidusia ditentukan secara tegas yakni dibuat dengan akta notaris⁴¹. Salah satu alasan pembentuk undang-undang menetapkan akta notaris adalah bahwa akta notaris merupakan akta otentik sehingga memiliki kekuatan pembuktian sempurna⁴².

⁴⁰ Grace P. Nugroho, S.H, *Artikel Hukum Perdata/Bisnis*. www.hukumonline.com, 2007.

⁴¹ Pasal 5 ayat (1) UUJF.

⁴² Ratnawati W. Prasodjo, *Pokok-pokok Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Nomsia*, Majalah Hukum Trisakti, Nomo, h3/Tahun XXIV/Oktober/1999, hal. 16.

Dalam Pasal 5 Undang-Undang Fidusia mengatakan :

1. Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia.
2. Terhadap pembuatan akta jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikenakan biaya yang besarnya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Pasal ini menarik perhatian karena di sini disebutkan, bahwa jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris. Apa maksud pembuat undang-undang dengan itu? Dalam pasal tersebut di atas, sama sekali tidak kita temui kata "harus" atau "wajib" di depan kata-kata "dibuat dengan akta notaris". Dan yang menjadi pertanyaan adalah apakah akta fidusia yang tidak dibuat secara oleh notaris batal? Dan jawaban atas pertanyaan tersebut bergantung dari, apakah ketentuan Pasal 5 sub 1 Undang-undang Fidusia bersifat memaksa?

Menurut J. Satrio bahwa Pasal 5 Sub 1 Undang-Undang kita tidak bisa menafsirkan seperti itu. Kalau memang menjadi maksud dari pembuat undang-undang untuk mewajibkan penguangan akta fidusia di dalam bentuk akta notariil, maka ia seharusnya menuangkan perumusan Pasal 5 sub 1 Undang-undang Fidusia dalam bentuk ketentuan yang bersifat memaksa, baik dengan mencantumkan kata "harus" atau "wajib" di depan kata-kata "dibuat dengan akta notaris", maupun dengan menyebutkan akibat hukumnya kalau tidak dibuat dengan akta notaris.

Apabila dihubungkan dengan Pasal 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang mengatakan, bahwa Undang-Undang Jaminan Fidusia berlaku untuk setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani benda dengan jaminan fidusia, yang memberikan petunjuk kepada kita, bahwa di luar jaminan fidusia seperti yang diatur dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia, masih ada perjanjian penjaminan fidusia yang lain, kiranya sulit untuk kita terima, bahwa pasal 5 sub 1 Undang-Undang jaminan fidusia merupakan ketentuan hukum yang bersifat memaksa. Pasal 37 Undang-Undang Jaminan Fidusia memperkuat dugaan kita, karena menurut ketentuan tersebut, sekalipun semua perjanjian fidusia yang telah ada, perlu disesuaikan dengan Undang-undang Jaminan Fidusia, tetapi syarat Pasal 5 Sub 1 dikecualikan.⁴³

Namun demikian, Pasal 5 Sub 1 tersebut di atas juga bisa di tafsirkan bahwa terhitung sejak berlakunya undang-undang jaminan fidusia, untuk pelaksanaan hak-hak daripada pemberi dan penerima fidusia “sebagai yang disebutkan dalam undang-undang fidusia” harus dipenuhi syarat, bahwa jaminan fidusia itu harus dituangkan dalam bentuk notariil.⁴⁴ Ini tidak sama dengan mengatakan, bahwa semua jaminan fidusia yang tidak dituangkan dalam bentuk akta notariil, yang dibuat sesudah berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia tidak berlaku.

⁴³ J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kwbwndaan Fidusia*, PT. Citra Aditya Bakti, 2002, Hal. 200.

⁴⁴ Terutama kalau penetapan bentuk notariil dimaksudkan untuk memberikan perlindungan kepada orang-orang tertentu, seperti mereka yang belum dewasa yang ekonomis lebih lemah, baca Apeldoorn, hal. 141.

Sebab bisa saja terhadap jaminan fidusia seperti ini berlaku ketentuan-ketentuan tidak tertulis dan yurisprudensi yang selama ini berlaku.

Pasal 37 sub 3 Undang-Undang Jaminan Fidusia juga hanya mengatakan bahwa kalau dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari, jaminan fidusia yang lama tidak disesuaikan dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia, maka jaminan itu bukan merupakan hak agunan atas kebendaan sebagaimana di maksud dalam Undang-Undang ini”.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kedudukan notaris dalam pembuatan jaminan fidusia memegang peranan yang penting. Hal ini terlihat dalam setiap perjanjian jaminan fidusia yang dilakukan oleh pihak kreditor dan debitur dilakukan secara notariil. Dalam suatu perjanjian notariil, peran notaris adalah suatu hal yang mutlak, karena notarislah yang berwenang membuat akta otentik. Dalam pelaksanaan tugasnya, notaris harus memeriksa syarat-syarat formal untuk menerbitkan akta otentik, antara lain dokumen mengenai identitas debitur, identitas dari usaha yang dijalankan oleh debitur, dokumen kepemilikan barang. Dalam hal ini notaris tidak berkewajiban melakukan tinjauan lapangan atas barang jaminan sehingga ia tidak bertanggung jawab atas kebenaran materiil dari barang yang dijadikan jaminan. Fungsi dari akta notaris adalah sebagai alat bukti yang sempurna Sedangkan fungsi seorang notaris yaitu melegalisasi sebuah akta perjanjian. Notaris dalam profesinya merupakan instansi yang dengan akta-aktanya menimbulkan akta-akta

pembuktian tertulis dan bersifat otentik. Dalam hal ini notaris harus mampu mendorong masyarakat guna mempergunakan akta-akta pembuktian tertulis.

Penegasan bentuk perjanjian jaminan fidusia dengan akta notaris oleh pembentuk Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia harus ditafsirkan sebagai norma hukum yang memaksa (imperatif bukan bersifat fakultatif), artinya apabila perjanjian jaminan fidusia dilakukan selain dalam bentuk akta notaris, secara yuridis perjanjian jaminan fidusia tersebut dianggap tidak pernah ada. Hal ini akan semakin jelas jika dikaitkan dengan proses terjadinya jaminan fidusia ketika dilakukan pendaftaran di kantor pendaftaran fidusia. Permohonan pendaftaran jaminan fidusia harus dilengkapi dengan salinan akta notaris tentang pembebanan jaminan fidusia. Konsekuensinya selanjutnya adalah merupakan rangkaian yang sangat penting dan menentukan kelahiran jaminan fidusia.

Dalam hal pembebanan jaminan fidusia, Undang-Undang Jaminan Fidusia menetapkan akta jaminan fidusia dilakukan dengan akta notaris. Dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-undang Jaminan Fidusia mengatakan :

“Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia.”

Ketentuan ini sangat berbeda dengan pelaksanaan fidusia sebelum Undang-undang Jaminan Fidusia diterbitkan yang memperbolehkan pembebanan

jaminan fidusia dengan akta di bawah tangan atau akta notaris⁴⁵. Mengapa akta dibawah tangan tidak dibolehkan atau dibenarkan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia. Jalan pikiran apa yang melatarbelakangi perumusan norma tersebut. Secara teoritis, fungsi akta adalah untuk kesempurnaan perbuatan hukum (*formalitas causa*) dan sebagai alat bukti (*probationis causa*)⁴⁶. Namun, dari segi kekuatan pembuktian akta, akta notaris memiliki kekuatan pembuktian lahir sesuai dengan asas *acta publica probant sese ipsa*, sedangkan akta di bawah tangan tidak mempunyai kekuatan pembuktian lahir karena tanda tangan pada akta di bawah tangan masih dapat dipungkiri. Dengan demikian akta notaris mempunyai kekuatan hukum dan kepastian hukum yang lebih besar daripada akta dibawah tangan.

Yang menjadi pertanyaan, mengapa pembentuk Undang-Undang menentukan pembebanan fidusia harus dengan akta notaris. Apakah persyaratan dengan akta notaris ini merupakan norma yang bersifat memaksa (*dwingendrecht*). Penegasan bentuk perjanjian jaminan fidusia dengan akta notaris oleh pembentuk Undang-Undang Jaminan Fidusia harus ditafsirkan sebagai norma yang memaksa

⁴⁵ Sutan Remi, Sjahdeini, *Komentar Pasal Demi Pasal Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, Apakah Undang-undang Ini Telah Memberikan Solusi Kepada Kepastian Hukum*, Vol.10, 2000, hal. 43; Martin Roestamy, *Aspek Hukum Pembebanan dan Pendaftaran Jaminan Fidusia (Tinjauan Praktis)*, Makalah Pembanding pada Seminar Sosialisasi Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kumdang RI Bekerjasama dengan Bank Mandiri, Jakarta, 2000, hal. 3; Menurut anggota Dewan Perwakilan Rakyat dari FKP bahwa UUJF diperuntukan kepada pedagang kecil, sedangkan dari FABRI bahwa UUJF ditunjukkan untuk golongan ekonomi menengah ke bawah sesuai dengan tujuan penyusunan.

⁴⁶ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta : Liberty, 1982), hal. 121-122.

(imperative bukan bersifat fakultatif), artinya apabila perjanjian jaminan fidusia dilakukan selain dalam bentuk akta notaris, secara yuridis perjanjian jaminan fidusia tersebut tidak pernah ada. Hal ini akan semakin jelas jika dikaitkan dengan proses terjadinya jaminan fidusia ketika dilakukan pendaftaran di kantor pendaftaran fidusia. Permohonan pendaftaran jaminan fidusia harus dilengkapi dengan salinan akta notaris tentang pembebanan jaminan fidusia. Konsekuensinya yuridis selanjutnya adalah merupakan rangkaian yang sangat penting dan menentukan kelahiran jaminan fidusia⁴⁷. Undang-undang Jaminan Fidusia menetapkan bentuk perjanjian jaminan fidusia dengan akta notaris adalah *pertama*, akta notaris adalah akta otentik sehingga memiliki kekuatan pembuktian sempurna; *kedua*, obyek jaminan fidusia pada umumnya adalah benda bergerak; *ketiga*, undang-undang melarang adanya fidusia ulang⁴⁸.

Menurut Notaris Irwan Junaidi, Akta fidusia harus dibuat dengan akta notaris, agar para Pemegang hak jaminan fidusia mempunyai kepastian hukum, tetapi harus sesuai dengan asas fidusia, karena ke pemilik benda tersebut berpindah dari pemberi fidusia, kepada pemegang fidusia, tapi pemakaian atas benda tersebut tetap ada pada si pemberi fidusia.⁴⁹

Tetapi notaris Ellys Nathalina, SH, berpendapat bahwa akta fidusia ada yang dibuat dengan akta dibawah tangan, tetapi untuk akta yang dibawah tangan tidak

⁴⁷ Pasal 2 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000.

⁴⁸ Ratnawati W. Prasadja, *Pokok-pokok Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*, Majalah Hukum Trisakti Nomor 33/Tahun XXIV/Oktobre, 1999, hal, 16.

⁴⁹ Wawancara dengan Notaris Irwan Junaidi, SH, pada tanggal 17 November 2008, di Palangka Raya, Kalimantan Tengah.

dapat diterima pada saat pendaftaran di kantor pendaftaran fidusia. Pada dasarnya memang bahwa akta dibawah tangan untuk alat bukti, tetapi bukti yang tertinggi adalah akta notaris. Semua perjanjian dibuat dengan akta notaris karena akan berkaitan dengan instansi lain. Masalah nya disitu bahwa pihak ketiga inginnya adalah lebih mempunyai kekuatan hukum dan bank-bank kan pembuatan akta fidusia adalah untuk kepentingan bank, bank tidak mau, sedangkan disana kita untuk kuasa saja, apapun kuasa kan bisa di bawah tangan tetapi apabila terjadi permasalahan masuk di pengadilan maka dituntut pembuktian kembali harus membuktikan dengna akta notaris, kecuali pada saat penerbitannya itu melakukakn tindakan-tindakan kesalahan, baru cacat hukum aktanya. Tetapi kalau tidak terjadi kesalahan maka akte tersebut tidak akan cacat hukum.⁵⁰

Masih menurut Notaris Irwan Junaidi, Jaminan fidusia yang tidak dibuatkan sertifikat jaminan fidusia menimbulkan akibat hukum yang kompleks dan beresiko. Kreditor bisa melakukan hak eksekusinya karena dianggap sepihak dan dapat menimbulkan kesewenang-wenangan dari kreditor. Bisa juga karena mengingat pembiayaan atas barang objek fidusia biasanya tidak *full* sesuai dengan nilai barang. Atau, debitor sudah melaksanakan kewajiban sebagian dari perjanjian yang dilakukan, sehingga dapat dikatakan bahwa diatas barang tersebut berdiri hak sebagian milik debitor dan sebagian milik kreditor. Apalagi jika eksekusi tersebut tidak melalui badan penilai harga yang resmi atau badan

⁵⁰ Wawancara dengan Notaris Elly Nathalina, SH, tanggal 17 November 2008, di Palangka Raya, Kalimantan Tengah.

pelelangan umum. Tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sesuai diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan dapat digugat ganti kerugian.⁵¹

Dalam konsepsi hukum pidana, eksekusi objek fidusia di bawah tangan masuk dalam tindak pidana Pasal 368 KUHPidana jika kreditor melakukan pemaksaan dan ancaman perampasan. Pasal ini menyebutkan:

1. Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, memaksa seorang dengan kekerasan atau ancaman kekerasan untuk memberikan barang sesuatu, yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang itu atau orang lain, atau supaya membuat hutang maupun menghapuskan piutang, diancam karena pemerasan dengan pidana penjara paling lama sembilan bulan.
2. Ketentuan pasal 365 ayat kedua, ketiga, dan keempat berlaku bagi kejahatan ini.

Situasi ini dapat terjadi jika kreditor dalam eksekusi melakukan pemaksaan dan mengambil barang secara sepihak, padahal diketahui dalam barang tersebut sebagian atau seluruhnya milik orang lain. Walaupun juga diketahui bahwa sebagian dari barang tersebut adalah milik kreditor yang mau mengeksekusi tetapi tidak didaftarkan dalam di kantor fidusia. Bahkan pengenaan pasal-pasal lain dapat terjadi mengingat bahwa dimana-mana eksekusi merupakan bukan hal

⁵¹ Wawancara dengan Notaris Irwan Junaidi, SH, pada tanggal 20 November 2008, di Palangka Raya, Kalimantan Tengah.

yang mudah, untuk itu butuh jaminan hukum dan dukungan aparat hukum secara legal.⁵²

Apabila debitor mengalihkan benda objek fidusia yang dilakukan dibawah tangan kepada pihak lain tidak dapat dijerat dengan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia, karena tidak sah atau legalnya perjanjian jaminan fidusia yang dibuat. Mungkin saja debitor yang mengalihkan barang objek jaminan fidusia di laporkan atas tuduhan penggelapan sesuai Pasal 372 KUHPidana menandakan: “Barang siapa dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan diancam karena penggelapan, dengan pidana penjara paling lama empat Tahun atau pidana denda paling banyak sembilan ratus rupiah”.⁵³

Yang perlu diingat adalah bahwa suatu perjanjian pada umumnya tidak lahir pada saat penuangannya dalam suatu akta, tetapi sudah ada sebelumnya, yaitu sudah ada sejak adanya kesepakatan antara para pihak yang memenuhi syarat Pasal 1320 KUH Perdata dan penuangannya dalam akta hanya dimaksudkan untuk mendapatkan alat bukti saja. Namun demikian, syarat “akta notariil” dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia tersebut

⁵² Wawancara dengan Notaris Irwan Junaidi, SH, pada tanggal 25 November 2008, di Palangka Raya, Kalimantan Tengah.

⁵³ Wawancara dengan Notaris Irwan Junaidi, SH, pada tanggal 1 Desember 2008, di Palangka Raya, Kalimantan Tengah.

diatas mempunyai fungsi “materiil” (untuk berlakunya Undang-undang Jaminan Fidusia) dan sekaligus sebagai sarana bukti.⁵⁴

Dipilihnya bentuk notariil, biasanya dimaksudkan agar (untuk suatu tindakan yang membawa akibat hukum yang sangat luas) para pihak terlindungi dari tindakan sangat gegabah dan dari kekeliruan⁵⁵, karena seorang notaris, biasanya juga bertindak sebagai penasihat bagi kedua belah pihak, dan melalui nasihatnya diharapkan agar para pihak sadar akan akibat hukum yang bisa muncul dari tindakan mereka, dan disamping itu, adanya kewajiban notaris untuk membacakan aktanya, bisa juga berfungsi sebagai perlindungan akan tidakan sembrono dan gegabah.⁵⁶

Sementara itu ada pula yang berpendapat ditetapkannya akta notaris dalam pembebanan jaminan fidusia dimaksudkan untuk mendapatkan nilai otensitas dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat sebagai alat bukti yang kuat bagi para pihak dan pihak ketiga termasuk ahli waris maupun orang yang meneruskan hak tersebut. Dengan dasar itu dibuat title eksekutorial pada sertifikat fidusia⁵⁷. Ada juga yang berpendapat bahwa karena obyek jaminan fidusia pada umumnya

⁵⁴ Pittlo-Hidma, *Bewijs en Verjaring*, hal, 42.

⁵⁵ HgH. 17 Maret 1972, dalam T.126: 34; J. satrio, *Hak-hak Jaminan Kebendaan*. Hal 260.

⁵⁶ Pasal 28 Peraturan Jabatan Notaris.

⁵⁷ Martin Roestamy, *Aspek Hukum Pembebanan dan Pendaftaran Jaminan Fidusia (Tinjauan Praktis)*, Makalah Pembanding pada Seminar Sosialisasi Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, BPHN Departemen Kumdang RI Bekerjasama dengan Bank Mandiri, Jakarta, 2000, hal. 3.

adalah benda bergerak yang terdaftar, maka bentuk otentik yang dianggap dapat menjamin kepastian hukum⁵⁸.

Syarat, bahwa akta fidusia harus dibuat dalam Bahasa Indonesia, merupakan suatu penyimpangan atas ketentuan Pasal 27 ayat (1) Peraturan Jabatan Notaris (P.J.N),⁵⁹ dan karena Undang-Undang Jaminan Fidusia berbentuk undang-undang dan lebih khusus, maka ketentuan Undang-undang Jaminan Fidusia harus didahulukan.

Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) yang untuk pertama kali didirikan di Jakarta⁶⁰, kemudian di tiap-tiap ibukota Propinsi yang berada di kantor wilayah Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia⁶¹, selanjutnya didirikan bertahap pada daerah tingkat II. Setelah dilakukan pendaftaran jaminan fidusia, KPF menerbitkan sertifikat jaminan fidusia. Dalam sertifikat tersebut tercantum irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, sehingga memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh

⁵⁸ Fred BG. Tumbuan, *Mencermati Pokok-pokok Undang-undang Fidusia*”, Makalah dalam Up-Grading & Refreshing Course Ikatan Notaris Indonesia, Jakarta 26-27 Nopember 1999, hal. 11.

⁵⁹ Pasal 27 ayat (1) Peraturan Jabatan Notaris; Akta-akta dapat dibuat dan diresmika⁵⁹ Martin Roestamy, *Aspek Hukum Pembebanan dan Pendaftaran Jaminan Fidusia (Tinjauan Praktis)*, Makalah Pembanding pada Seminar Sosialisasi Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, BPHN Departemen Kumdang RI Bekerjasama dengan Bank Mandiri, Jakarta, 2000, hal. 3.

⁵⁹ Fred BG. Tumbuan, *Mencermati Pokok-pokok Undang-undang Fidusia*”, Makalah dalam Up-Grading & Refreshing Course Ikatan Notaris Indonesia, Jakarta 26-27 Nopember 1999, hal. 11.

⁵⁹ Pasal 27 ayat (1) Peraturan Jabatan Notaris; Akta n dalam bahasa yang dikehendaki oleh para pihak, asal saja dimengerti oleh Notaris.

⁶⁰ Pasal 12 ayat (2) UUJF.

⁶¹ Keputusan Presiden Nomor 139 Tahun 2000.

kekuatan hukum yang tetap⁶². Berdasarkan ketentuan ini, apabila debitor pemberi jaminan fidusia wansprestasi, kreditor penerima jaminan fidusia berhak untuk menjual benda jaminan fidusia. Ada tiga cara untuk melakukan eksekusi terhadap obyek jaminan fidusia yakni pelaksanaan title eksekutorial, eksekusi atas kekuasaan penerima jaminan fidusia sendiri melalui pelelangan umum dan eksekusi di bawah tangan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima jaminan fidusia.⁶³

Hak kebendaan dari jaminan fidusia baru lahir sejak dilakukan pendaftaran pada kantor pendaftaran fidusia dan sebagai buktinya adalah diterbitkannya sertifikat jaminan fidusia. Konsekuensi yuridis dari tidak didaftarkannya jaminan fidusia bersifat perseorangan (*persoonlijke karakter*). Oleh karena itu, proses pembuatan jaminan fidusia harus dilakukan secara sempurna mulai dari tahap perjanjian kredit, pembuatan akta jaminan fidusia oleh notaris dan diikuti dengan pendaftaran akta jaminan fidusia pada kantor pendaftaran fidusia. Tahapan proses perjanjian jaminan fidusia tersebut memiliki arti yang berbeda sehingga memberi karakter tersendiri dengan segala akibat hukumnya.⁶⁴

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa suatu pembebanan/pengikatan jaminan fidusia yang aktanya dibuat di bawah tangan maupun berupa akta notaris

⁶² Pasal 15 UUF mengandung asas bahwa jaminan fidusia mudah dieksekusi.

⁶³ Rasjim Wiraatmadja, *Aspek Hukum Eksekusi Jaminan Fidusia*, Makalah Pembanding pada Seminar Sosialisasi Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Hukum dan Perundang-undangan RI Bekerjasama dengan Bank Mandiri, Jakarta, Mei 2000, hal. 5.

⁶⁴ Wawancara dengan Bapak Darodjat Solehuddin, SH, pada tanggal 8 Nopember 2008, di Palangka Raya, Kalimantan Tengah.

tetapi tidak di daftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia, maka atas kedua jenis perjanjian seperti itu hanya mempunyai kekuatan hukum yang mengikat bagi kedua pihak yang membuat perjanjian, namun tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap pihak ketiga dan tidak memiliki daya perlindungan hukum dalam upaya eksekusinya, karena cara pembebanan/pengikatan seperti itu bukan merupakan hak agunan atas kebendaan sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia (UUJF).

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa penemuan hukumnya dalam pembahasan ini termasuk dalam interpretasi menurut bahasa. Metode interpretasi ini yang disebut interpretasi gramatikal merupakan cara penafsiran atau penjelasan yang paling sederhana untuk mengetahui makna Undang-undang dengan menguraikannya menurut bahasa, susun kata atau bunyinya. Interpretasi menurut bahasa ini selangkah lebih jauh sedikit dari hanya sekedar "membaca undang-undang". Disini arti atau makna ketentuan undang-undang dijelaskan menurut bahasa sehari-hari yang umum. Dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1990 tentang Jaminan Fidusia memang tidak ada kata harus atau wajib tetapi secara luas orang sudah mengetahui secara mutlak bahwa dalam setiap pembuatan akta fidusia harus dibuat dengan akta notaris. Sehingga akta fidusia yang dibuat melalui akta notaris disini merupakan syarat tertulis untuk berlakunya ketentuan-ketentuan Undang-Undang Fidusia atas perjanjian penjaminan fidusia yang ditutup para pihak, karena dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUF) yaitu akta jaminan fidusia harus dibuat dengan "akta

notaris" dan dalam "bahasa Indonesia" serta di daftarkan di "Kantor Pendaftaran Fidusia". Jadi dapat dikatakan bahwa berdasarkan hasil penelitian akta fidusia harus dibuat dengan akta notaris karena dengan dibuatnya jaminan fidusia dengan akta notaris maka akan memberikan kepastian hukum kepada para pihak karena kekuatan hukum sertifikat tersebut sama dengan keputusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Apabila kreditor melakukan pelanggaran perjanjian jaminan maka debitor mempunyai kekuatan hak eksekutorial langsung kepada kreditor (parate eksekusi), sesuai dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

3.2 Keuntungan Secara Yuridis Pembuatan Akta Fidusia Dengan Akta Notaris

Kepemilikan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia masih merupakan suatu problem hukum yang harus diberikan kejelasannya. Pengertian kepemilikan benda dalam hukum jaminan memiliki makna yang luas yakni mencakup hak milik atas benda dan hak penguasaan atas benda. Jika seorang debitor menyerahkan harta benda sebagai jaminan kepada kreditornya berarti sebagian kekuasaan atas kepemilikan benda itu telah berakhir kepada kreditor.

Jaminan fidusia sebagai salah satu jaminan kebendaan yang dikenal dalam hukum positif, memberikan keuntungan secara ekonomis bagi para pelaku usaha bisnis jika dibandingkan dengan lembaga gadai. Keuntungan tersebut dapat dilihat dari adanya penguasaan benda jaminan sehingga kegiatan usaha bisnis dapat berjalan dan pinjaman kredit dapat dikembalikan secara lancar.

Menurut teori fidusia, pemberi fidusia menyerahkan secara kepercayaan hak miliknya sebagai jaminan hutang kepada penerima fidusia. Penyerahan hak milik atas benda jaminan fidusia tidaklah sebagaimana pengalihan hak milik dalam perjanjian jual beli⁶⁵. Yang ditonjolkan dalam penyerahan hak milik secara kepercayaan itu adalah sifat dinamikanya, *overdrcht* atau *leveringn*-nya yaitu penyerahan yuridis sudah terjadi. Kreditor memiliki sebatas jaminan hutang⁶⁶.

Praktek sederhana dalam jaminan fidusia adalah debitor/pihak yang punya barang mengajukan pembiayaan kepada kreditor, lalu kedua belah sama-sama sepakat menggunakan jaminan fidusia terhadap benda milik debitor dan dibuatkan akta notaris lalu didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Kreditor sebagai penerima fidusia akan mendapat sertifikat fidusia, dan salinannya diberikan kepada debitor. Dengan mendapat sertifikat jaminan fidusia maka kreditor/penerima fidusia serta merta mempunyai hak eksekusi langsung (*parate eksekusi*), seperti terjadi dalam pinjam meminjam dalam perbankan. Kekuatan hukum sertifikat tersebut sama dengan keputusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.⁶⁷

Menurut Notaris Irwan Junaidi, SH, Keuntungannya kalau terjadi masalah pemegang fidusia mempunyai kepastian hukum. Sesuai dengan asas fidusia, karena asas fidusia itu kepemilikan itu berpindah dari pemilik asal ke pemegang

⁶⁵ Pasal 1459 KUH Perdata.

⁶⁶ Sumardi Mangunkusumo, *Fiducia Bangunan di Atas Tanah Hak Sewa*, Hukum dan Keadilan No.3 Tahun ke III, Mei/Juni 1972. hal.5.

⁶⁷ Grace P. Nugroho, S.H, *Artikel Hukum Perdata/Bisnis*. www.hukumonline.com, 2007

fidusia, tp pemakaian tetap pada si pemilik benda itu, tetapi hak nya sudah berpindah, Jadi keuntungannya kalau terjadi suatu masalah terhadap obyek fidusia, ada kepastian hukum ke penerima fidusia dan kalau misal terjadi masalah eksekusinya gampang. Fidusia disini bukan hanya memiliki akte fidusia saja tetapi harus didaftar pada kantor pendaftaran fidusia sesuai dengan uu jaminan fidusia yang berlaku, tetapi kalau tidak didaftar tetapi saja tidak bisa dalam hal pengeksekusian barang.⁶⁸

Tujuan memberikan kepastian hukum sebagai yang disebutkan, mendapat penjabaran dalam bentuk, dianut asas spesialisitas dalam pembebanan fidusia. Pencantuman data yang relative lengkap sudah diharuskan sejak penuangan fidusia dalam akta notaris, yang harus memuat data-data yang serba lengkap sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 6 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Prinsip tersebut di atas masih diterapkan lebih lanjut dengan mewajibkan pendaftaran di kantor Pendaftaran Fidusia, daftar tersebut wajib memuat data-data yang serba lengkap sebagai yang disyaratkan oleh Pasal 13 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Demikian juga perubahan-perubahan yang terjadi selama penjaminan berlangsung, perlu dilaporkan dan dicatat dalam daftar di Kantor Pendaftaran Fidusia, yang tidak lain tentunya dimaksudkan agar data-datanya lengkap dan tetap up to date. Pendaftaran tesebut dimaksudkan agar khalayak ramai, yang mempunyai kepentingan, bisa mengetahui data-data

⁶⁸ Wawancara dengan Notaris Irwan Junaidi, SH, pada tanggal 19 November 2008, di Palangka Raya, Kalimantan Tengah

tersebut, terutama beban-beban yang menindih benda tertentu, dan karenanya daftar yang bersangkutan dinyatakan terbuka untuk umum (Pasal 18 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia). Sudah bisa diduga ketentuan pendaftaran tersebut diadakan, agar bisa mempunyai akibat hukum terhadap pihak ketiga.

Menurut Notaris Ellys Nathalina, Sebagai hak kebendaan, jaminan fidusia mempunyai hak didahulukan terhadap kreditor lain (*droit de preference*) untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda jaminan. Hak tersebut tidak hapus walaupun terjadi kepailitan pada debitor. Pemegang fidusia merupakan kreditor separatis sebagaimana yang dicantumkan dalam Pasal 56 Undang-Undang Kepailitan. Pengakuan hak separitis akan memberikan perlindungan hukum bagi kreditor pemegang fidusia. Yang menjadi persoalan adalah apakah pengakuan yang diberikan itu sudah sempurna diberikan oleh Undang-Undang Kepailitan? Hal ini berkaitan dengan adanya penangguhan jangka waktu selama 90 hari terhitung sejak putusan pailit ditetapkan sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 56 A Undang-undang Kepailitan. Bahkan, ditentukan selama berlangsungnya jangka waktu penangguhan, segala tuntutan hukum untuk memperoleh pelunasan atas suatu piutang tidak dapat diajukan dalam sidang badan peradilan, dan baik kreditor maupun pihak ketiga dilarang mengeksekusi atau memohonkan sita atas barang yang menjadi agunan. Ketentuan ini menjadi

tidak sinkron dengan prinsip separatis yang dimiliki oleh kreditur pemegang jaminan fidusia. Dengan perkataan lain hak separatis telah digero-goti.⁶⁹

Selain itu salah satu cara untuk melindungi kepentingan kreditor adalah dengan memberikan ketentuan yang pasti akan hak-hak kreditor. Diaturinya data-data yang harus termuat dalam akta jaminan fidusia secara tidak langsung memberikan pegangan yang kuat bagi kreditor, khususnya mengenai tagihan mana yang dijaminan besarnya nilai jaminan, yang menentukan seberapa besar tagihan kreditor preferent. Dimungkinkannya pemberian jaminan untuk hutang yang akan datang tentunya diberikan untuk menampung kebutuhan praktek dari para kreditor. Salah satu wujud dari pemberian kepastian hukum hak-hak kreditor adalah j mengadakan lembaga pendaftaran jaminan fidusia dan tujuan pendaftaran itu tidak lain adalah untuk menjamin kepentingan dari pihak yang menerima fidusia. Lebih dari itu, dalam penjelasan ternyata bahwa kepentingan yang dilindungi lebih luas, sebab dikatakan bahwa kepastian hukum ditujukan kepada para pihak yang berkepentingan.

Dalam Pasal 17 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang berisi larangan pemberi fidusia untuk memfidusiakan ulang sangat menguntungkan kreditor. Disamping itu dalam Pasal 23 sub 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia ditetapkan, bahwa pemberi fidusia tidak diperbolehkan untuk mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan,

⁶⁹ Wawancara dengan Notaris Ellys Nathalina, SH, pada tanggal 25 November 2008, di Palangka Raya, Kalimantan Tengah.

kesemuanya sangat melindungi kepentingan kreditor. Lebih dari itu, pemberi fidusia wajib menyerahkan benda jaminan, kalau kreditor hendak melaksanakan eksekusi atasnya. Dengan demikian kepentingan kreditor dilindungi dengan adanya ketentuan pidana dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Selain pemberian perlindungan kepada kreditor sebagai yang disebutkan diatas, Undang-Undang Fidusia juga memberikan kedudukan yang kuat kepada kreditor.

Pasal 1 sub 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dengan tegas menyatakan, bahwa kreditor penerima fidusia berkedudukan sebagai kreditor preferen. Kedudukan kreditor seperti ditegaskan lagi dalam Pasal 27 sub 1 dan diperjelas lagi maksudnya dalam Pasal 27 sub 2 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Pemberian sifat hak kebendaan atas hak kreditor penerima fidusia sesuai dengan sifat-sifat hak kebendaan sangat memperkuat kedudukan kreditor. Lebih dari itu hak kreditor penerima fidusia untuk mendapatkan kembali tagihannya dari debitor sangat dipermudah dengan diberikannya kewenangan untuk melaksanakan "parate eksekusi" (Pasal 15 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia). Dan karena kesemuanya itu dinyatakan dengan tegas dalam undang-undang, maka kedudukan kreditor serba kuat itu juga menjadi telah pasti.

Untuk kepentingan pemberi fidusia kita juga menemukan ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia yang bersifat melindungi

mereka. Ketentuan Pasal 4 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang menegaskan sifat ikutan/accessoir dari perjanjian fidusia, secara tidak langsung juga memberikan perlindungan akan hak-hak pemberi fidusia atas benda jaminan, karena dengan itu berarti, bahwa dengan hapusnya antara lain melalui pelunasan perjanjian pokok, maka perjanjian penjaminan fidusia otomatis menjadi hapus (Pasal 25 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia). Itu berarti bahwa hak milik atas benda jaminan fidusia dengan sendirinya kembali kepada debitor/pemberi fidusia. Penghapusan catatan dalam daftar penjamian di kantor Pendaftaran (Pasal 25 sub 3 jo Pasal 26 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia) hanya bersifat administratif saja.

Jadi dapat disimpulkan bahwa keuntungan secara yuridis pembuatan akta fidusia melalui akta Notaris adalah untuk memberikan perlindungan hukum bagi para pihak yang berkepentingan, jadi dapat dikatakan bahwa salah satu tujuan dibuatnya akta notaris dengan akta notaris adalah untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak, tetapi dengan syarat bahwa akta fidusia tersebut didaftarkan terlebih dahulu ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Kekuatan hukum sertifikat tersebut sama dengan keputusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Kreditor akan memperoleh sertifikat jaminan fidusia berirah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Dengan demikian, memiliki kekuatan hak eksekutorial langsung apabila debitor

melakukan pelanggaran perjanjian fidusia kepada kreditor (parate eksekusi),
sesuai Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

BAB IV

PENUTUP

Sebagaimana pada bab terdahulu, telah diuraikan mengenal berbagai hal. Maka pada bab ini akan dikemukakan beberapa kesimpulan sekaligus saran-saran. Terutama yang berkaitan dengan kajian yuridis terhadap akta fidusia yang dibuat dengan akta notaris di Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah. Adapun kesimpulan dan saran yang dimaksud secara ringkas dapat terlihat dibawah ini :

4.1 Simpulan

Berdasarkan hasil analisis yang telah dinyatakan pada Bab IV dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Akta fidusia yang dibuat melalui akta notaris disini merupakan syarat tertulis untuk berlakunya ketentuan-ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia atas perjanjian penjaminan fidusia yang ditutup para pihak, karena dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF) yaitu akta jaminan fidusia harus dibuat dengan "akta notaris" dan dalam "bahasa Indonesia" serta di daftarkan di "Kantor Pendaftaran Fidusia". Jadi dapat dikatakan bahwa akta fidusia harus dibuat dengan akta notaris karena dengan dibuatnya akta notaris dengan akta notaris maka akan memberikan kepastian hukum kepada para pihak karena kekuatan hukum sertifikat tersebut sama dengan keputusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Apabila kreditor melakukan pelanggaran perjanjian jaminan maka

debitor mempunyai kekuatan hak untuk mengeksekusi langsung kepada kreditor (parate eksekusi).

2. Keuntungan secara yuridis pembuatan akta fidusia melalui akta Notaris adalah untuk memberikan perlindungan hukum bagi para pihak yang berkepentingan, jadi dapat dikatakan bahwa salah satu tujuan dibuatnya akta notaris dengan akta notaris adalah untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak, tetapi dengan syarat bahwa akta fidusia tersebut didaftarkan terlebih dahulu ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Kekuatan hukum sertifikat tersebut sama dengan keputusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Kreditor akan memperoleh sertifikat jaminan fidusia berirah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Dengan demikian, memiliki kekuatan hak eksekutorial langsung apabila debitor melakukan pelanggaran perjanjian fidusia kepada kreditor (parate eksekusi), sesuai Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

4.2 Saran

1. Dari Implikasi teoritis dari pelaksanaan undang-undang jaminan fidusia adalah pemerintah harus merevisi terutama pada bagian Pasal-pasal tertentu.
2. Implikasi praktis dari pelaksanaan undang-undang jaminan fidusia adalah masyarakat harus merubah cara pandang mereka mengenai suatu peraturan perundang-undangan atau dengan kata lain harus taat hukum dengan cara

membuat akta notaris demi kenyamanan benda hak milik mereka untuk menjamin kepastian hukum.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

Badrulzaman, Darus Mariam, *Bab-bab Tentang Creditverband, Gadai dan Fiducia*, Cet, Ke-5. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1991.

-----, *Mengatur Jaminan Fidusia dengan Undang-undang dan Penerapan Sistem Pendaftaran*”, Makalah dalam Seminar tentang Sosialisasi RUU Jaminan Fidusia, diselenggarakan oleh Ell ps, Jakarta, 1999.

Dja’is, Mochammad, Koosmargono, RMJ, *Membaca dan Mengerti HIR*, Badan Penerbit UNDIP, 2008.

Fuady, Munir, *Jaminan Fidusia*, Bandung: Citra Aditya Bakti. 2003.

Gautama, Sudargo, “*Pengakuan Fidusia dalam Perundang-undangan di Indonesia*”, Varia Peradilan, Majalah Hukum No. 30 (Jakarta: IKAHI, 1988).

Hutagalung, Arie S, *Eksekusi Jaminan Fidusia Menurut Undang-undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia* (Suatu Analisis Yuridis Praktis untuk Mengantisipasi Efektivitasnya), Majalah Hukum Trisakti No. 33/Tahun XXIV/Okttober, 1999.

Kamelo, Tan, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, Bandung, PT. Alumni, 2006.

Kussunaryatun, Th., *Hukum Acara Perdata (Pemeriksaan Perkara Perdata)*, Universitas Sebelas Maret Surakarta, 1999.

Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Perkembangan Fidusia dalam Yurisprudensi*, Proyek Yurisprudensi, (Jakarta, 1988).

Mangunkusumo, Sumardi, *Fiducia Bangunan di Atas Tanah Hak Sewa*, Hukum dan Keadilan No. 3 Tahun ke III, Mei/Juni 1972.

Masjchun Sofwan, Sri Soedewi, *Fiducia Lembaga Jaminan Yang Memenuhi Kebutuhan Masyarakat*, Majalah Hukum No. 1 Tahun Pertama 1974, (Jakarta: Yayasan Penelitian & Pengembangan Hukum, Law Center, 1974).

-----, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fiducia di dalam Praktek dan Perkembangannya di Indonesia*, (Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, 1977).

-----, *Pengaturan Hukum Tentang Hipotek, Creditverband dan Fidusia*, Makalah dalam Seminar Hukum Jaminan, 1978, (Jakarta: BPHN – Binacipta, 1981).

Mertokusumo, Sudikno, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta, Liberty, 2003.

Tiong, Oey Hoey, *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985.

Patrik, Purwahid dan Kashadi. *Hukum Jaminan*. Semarang : Pusat Studi Hukum Perdata dan Pembangunan, 2002.

R. Subekti, dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Jakarta : Pradnya Paramita, 1979.

Satrio, J., *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002.

-----, *Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Kebendaan* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1991).

Sibarani, Bachtiar, *Aspek Hukum Eksekusi Jaminan Fidusia*, Makalah dalam Seminar Sosialisasi Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang

- Jaminan Fidusia, BPHN Depertemen Hukum dan Perundang-undangan RI Bekerjasama dengan PT. Bank Mandiri (Persero), Jakarta 09-10 Mei 2000.
- Soemitro, Ronny Hanitijo, *Metode Penelitian Hukum dan Yurimetri*, Cet. Ke03, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998.
- Soeroredjo, Irawan *Makalah “Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai Profesi”*, Pusat Pengkajian Hukum, Newsletter Nomor 29/VIII/Juni/1997.
- Sugiono, *Metode Penelitian Administrasi*, Bandung, Alfabeta, 2001.
- Soemitro, Ronny Hanitijo, *Metodologi Penelitian Hukum dan Yurimetri*, Cet. ke-3, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1998.
- Tobing, Lumban G.H.S., *Peraturan Jabatan Notaris*, Cet. Ke-3, Jakarta: Erlangga, 1992..
- Widjaja, Gunawan dan Yani, Ahmad, *Jaminan Fidusia*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Pustaka.

B. Peraturan Perundang-undangan

- Indonesia, Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
- Indonesia, Undang-undang Tentang Jaminan Fidusia. UU Nomor 42 Tahun 1999.
- Indonesia, Penjelasan Atas Undang-undang Tentang Jaminan Fidusia. UU Nomor 42 Tahun 1999.
- Indonesia, Peraturan Pemerintah Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. PP RI No.86 Tahun 2000.
- Indonesia, Undang-undang Tentang Jabatan Notaris. UU Nomor 30 Tahun 2004.

Indonesia, Keputusan Presiden Republik Indonesia Tentang Pembentukan KPF di Setiap Ibukota Provinsi di Wilayah Negara Republik Indonesia. Kepres RI Nomor 139 Tahun 2000.

Indonesia, Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Tentang Bentuk Formulir dan Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia. Kepmenkeh dan HAM RI No. M.01-UM.01.06 Tahun 2006.

Indonesia, Surat Edaran Dirjen Administrasi Umum Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia No. C-UM.01.16 -11 Tentang Perhitungan Penetapan Jangka Waktu Penyesuaian dan Pendaftaran Perjanjian Jaminan Fidusia.

3. Website

Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Tertulis Yang Mempunyai Kekuatan Pembuktian Yang Sempurna, www.disrianilatifah'sblog.com, tanggal 10 Januari 2009.

Eksekusi Terhadap Benda Objek Perjanjian Fidusia dengan Akta di Bawah Tangan, Grace P. Nugroho, SH, www.hukum-online.com, tanggal 10 Oktober 2007.

